STADT THUN



STADTENTWICKLUNGSKONZEPT
THUN – STEK 2035

Dezember 2018

Ortsplanungsrevision Stadt Thun (OPR)



Der Gemeinderat der Stadt Thun, im Bild von links: Stadtschreiber Bruno Huwyler Müller, Gemeinderat Roman Gimmel, Gemeinderat Peter Siegenthaler, Stadtpräsident Raphael Lanz, Gemeinderätin Marianne Dumermuth, Gemeinderat Konrad Hädener

EDITORIAL

Hinter dem Wort «Stadtentwicklungskonzept STEK 2035» verbirgt sich das Zukunftsbild unserer Stadt. Thun bietet dank seiner einzigartigen Lage, der lebendigen Quartiere und einer überschaubaren Grösse eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Die Stadt wird in den nächsten Jahren weiter wachsen und sich weiterentwickeln.

Mit dem STEK 2035 zeigen wir auf, wie wir die Entwicklungschancen und -möglichkeiten der Stadt Thun optimal nutzen und gezielt einsetzen können.

Es ist uns ein grosses Anliegen, dass die Eigenschaften, die Thun lebenswert machen, gestärkt werden und nicht verloren gehen.

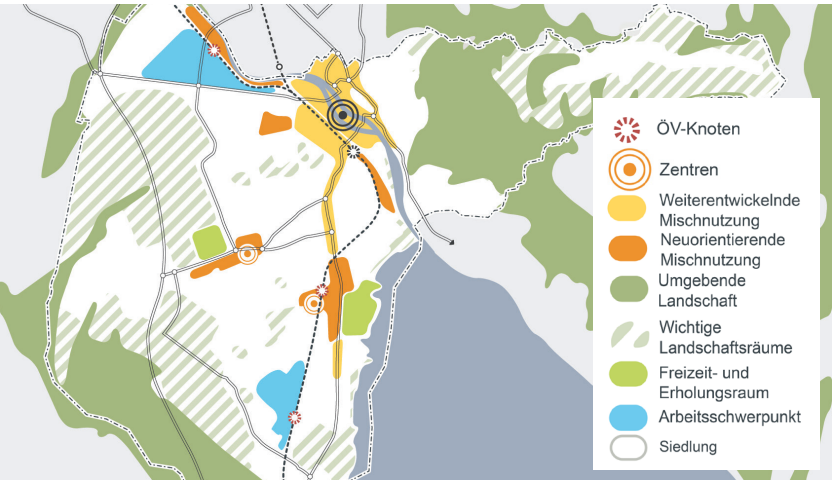
Das STEK 2035 ist strategische Grundlage und langfristiges Lenkungsinstrument zugleich. Es dient dem Gemeinderat dazu, die anstehenden Herausforderungen in der Raumentwicklung der Stadt Thun mit einem klaren Ziel anzugehen und neuen Gegebenheiten und Anforderungen mit einer hohen Qualität zu begegnen. Vor allem aber ist es die Basis für das neue Baureglement und den Zonenplan, die wir im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision (OPR) erstellen.

Das vorliegende STEK 2035 wurde zusammen mit zahlreichen Beteiligten in- und ausserhalb der Stadt Thun mit grossem Fachwissen und Engagement verfasst. Die Bevölkerung hat sich an mehreren Anlässen oder auf anderen Wegen zu den Inhalten des STEK 2035 äussern können. Sie hat so das Konzept mitgeprägt. Wir danken allen Beteiligten für die engagierte und wertvolle Mitgestaltung der Zukunft unserer Stadt – eine Zukunft, auf die wir uns freuen.

Einen Überblick verschaffen Sie sich über die Zusammenfassung und Einleitung, in den Kapiteln zur Strategie und im Ausblick erhalten Sie detailliertere Informationen.

Gemeinderat der Stadt Thun

ZUSAMMENFASSUNG



Thun ist mit immer vielfältigeren Anforderungen an den begrenzten Stadtraum konfrontiert. Die gesellschaftlichen und räumlichen Ansprüche unterliegen einem steten Wandel. Im Rahmen der Erarbeitung des STEK 2035 hat sich Thun mit den bestehenden Qualitäten, den gegenwärtigen und zukünftigen Entwicklungsdynamiken sowie den unterschiedlichen Ansprüchen an den Stadtraum auseinandergesetzt und daraus Strategien zur künftigen räumlichen Entwicklung abgeleitet.

Thun entwickelt sich, wächst und positioniert sich auch in Zukunft als Zentrum der Region und damit als attraktive Wohn- und Arbeitsstadt. Das STEK 2035 verdichtet die übergeordneten politischen und raumplanerischen Vorgaben (von Bund, Kanton, Region) sowie die Inhalte der «Strategie Stadtentwicklung» des Gemeinderates aus dem Jahr 2015 zu einem Zielbild, zeigt die wesentlichen Rahmenbedingungen und Prioritäten der zukünftigen Entwicklung auf und formuliert die passenden Massnahmen. Eine wichtige Bedingung für diese Massnahmen bildet die sogenannte Siedlungsentwicklung nach innen (SEin): Sie besagt, dass sich die Stadt Thun primär innerhalb des Siedlungsgebiets und aus seinen Qualitäten entwickeln wird.

Das STEK 2035 definiert die Schwerpunkte der räumlichen Stadtentwicklung und gliedert sie in die fünf Strategiebereiche «Wohnen», «Arbeiten», «Mischgebiete und Zentren», «Landschaft und Freiräume» sowie «Stadtraum und Mobilität». In diesen Strategien und den zugehörigen Karten wird räumlich differenziert aufgezeigt, mit welchen Massnahmen und in welchen Gebieten die Stadtentwicklung umgesetzt werden soll.

Das STEK 2035 ist ein handlungsorientierter Werkzeugkasten zur Steuerung der räumlichen Entwicklung. Es bildet die Basis für künftige Quartier- und Arealplanungen, landschaftliche und freiräumliche Eingriffe, die Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie die Gestaltung des öffentlichen Raums. Zudem ist es die Grundlage für die konkreten, verbindlichen Anpassungen an die baurechtliche Grundordnung, bestehend aus Baureglement und Zonenplan.

FÜNF STRATEGIEN

WOHNEN

Die Stadt Thun belebt ihre Quartiere und fördert eine gute soziale Durchmischung. Dazu gehört ein vielfältiges Wohnraumangebot. Die Strategie zeigt auf, welche Gebiete speziell geeignet sind, das erwartete Wachstum aufzunehmen. Dadurch werden andere Stadtteile vom Entwicklungs- und Verdichtungsdruck befreit, der durch eine Bevölkerungszunahme entstehen kann. Die Strategie bezeichnet Bebauungstypologien und -strukturen, die eine qualitativ hochwertige und quartierverträgliche Entwicklung und Durchgrünung der Quartiere ermöglichen.

ARBEITEN

Mit der Strategie «Arbeiten» werden gute Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung der heutigen Gewerbe-, Industrie- und Arbeitsnutzungen geschaffen. Dazu werden Flächen für die Ansiedlung zusätzlicher Arbeitsplätze verfügbar gemacht. Weil das grösste Wachstum im Bereich der Dienstleistungen zu erwarten ist, werden Arbeits- und Wohnnutzungen künftig vermehrt in sogenannte Mischgebiete zusammengelegt. Reine Arbeitsgebiete sind für emissionsintensive oder spezifische Nutzungen wie das Militär vorgesehen.

MISCHGEBIETE UND ZENTREN

Die Innenstadt wird gestärkt und durch die Bildung neuer, attraktiver und gut erreichbarer Nebenzentren entlastet. Mischgebiete und Zentren bilden das Fundament für die Integration von Wohnen, Arbeiten und Freizeit – und damit das urbane Rückgrat der Stadt. In den Wohngebieten werden die Quartierzentren für die lokale Versorgung der Bevölkerung gestärkt.

LANDSCHAFT UND FREIRÄUME

Die Strategie legt ein spezielles Augenmerk auf die gute Vernetzung der Grünräume untereinander und innerhalb des Siedlungsgebiets. Das Schaffen und Erhalten von Freiräumen ist eine Voraussetzung für eine qualitativ hochstehende Verdichtung der Stadt. Damit werden die umliegenden ökologisch und landschaftlich wertvollen Lebensräume gestärkt, die Nutzungsvielfalt sowie die optimale Zugänglichkeit zu den Landschaftsräumen gefördert.

STADTRAUM UND MOBILITÄT

Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Orientierung in der Stadt sind wichtig für das Wohlbefinden der Menschen. Strassenräume erfüllen neben ihrer Verkehrsfunktion eine wichtige Rolle als gut gestaltete und lesbare Stadträume, die zum Aufenthalt einladen. Die Abwicklung des Verkehrs wird auf das lokale Umfeld abgestimmt. Um den Gesamtverkehr flüssig abwickeln zu können, werden die Anteile des Fuss-, Velo- und des öffentlichen Verkehrs erhöht.

AUFBAU UND LESARTEN

Das STEK 2035 besteht aus drei Hauptteilen: einer **Einleitung**, den **Strategien** sowie einem **Ausblick**.

Die unterschiedlichen Themen und Strategien werden innerhalb dieses einfachen Aufbaus schrittweise vertieft, so dass auch eine selektive Lektüre einzelner Kapitel einen Überblick gewährleistet. Innerhalb der jeweiligen Kapitel haben die kurzen Kommentare, die den einzelnen Strategiekarten gegenüberstehen, eine zusammenfassende Funktion und verhelfen rasch zu einem Überblick.

1 Einleitung

In der **Einleitung** wird die Ausgangslage der Stadt Thun analysiert und der Anlass für ein Stadtentwicklungskonzept erläutert. Anhand von zwei **Karten** – einer Analyse der Stadtstruktur «Thun heute» und einer Synthesekarte «Thun 2035» – werden ein Entwicklungsszenario der Stadt für die kommenden 15 Jahre entworfen und mögliche Veränderungen veranschaulicht.

2 Strategien

Das Entwicklungsszenario basiert auf fünf Strategien, die im Teil 2 «**Strategien»** – dem eigentlichen STEK 2035 – auf der Basis von wenigen Grundsätzen und Prämissen (Vorbedingungen) dargestellt und erläutert werden. Den Strategien liegen allgemeine Grundsätze der Stadtentwicklung zugrunde.

Die Strategien formulieren – basierend auf Leitideen – konkrete Ziele für die Stadtentwicklung und für die Revision von Baureglement und Zonenplan.

Die zugehörigen Strategiekarten bilden die Ziele und formulierten Massnahmen im Stadtgebiet ab. Die fünf Strategiekarten werden in der Synthesekarte Thun 2035 zusammengeführt. Sie wird in der Einleitung dem heutigen Stadtbild gegenübergestellt.

3 Ausblick

Im Ausblick werden die Schritte erläutert, die auf die Mitwirkung zum STEK 2035 folgen, insbesondere die Umsetzung der Ortsplanungsrevision durch Baureglement und Zonenplan.

INHALT

Editorial
Zusammenfassung
Fünf Strategien
Aufbau und Lesarten
Inhalt

1 Einleitung 9

Ausgangslage
Warum ein STEK?
Karte Thun heute
Karte Thun 2035

2 Strategien 21

Prämissen und Grundsätze

Wohnen 29

Leitideen
Ziele
Strategiekarte Wohnen
Umsetzung und Massnahmen

Arbeiten 43

Leitideen
Ziele
Strategiekarte Arbeiten
Umsetzung und Massnahmen

Mischgebiete Zentren 57

Leitideen
Ziele
Strategiekarte Mischgebiete und Zentren

Landschaft Freiräume 71

Leitideen
Ziele
Strategiekarte Landschaft
Umsetzung und Massnahmen

Stadtraum Mobilität 85

Leitideen
Ziele
Gesamtverkehrskonzept
Strategiekarte
Stadtraum und Mobilität
Umsetzung und Massnahmen

3 Ausblick 99

Nächste Meilensteine STEK
Zonenplan und Baureglement
Arealentwicklungen
Arealübersicht
Weitere Instrumente

4 Anhang 113

Abkürzungsverzeichnis
Abbildungsverzeichnis
Impressum

1
EINLEITUNG

Stadtentwicklung ist eine vielschichtige Aufgabe, die unterschiedliche und teils widersprüchliche Ansprüche auf verschiedenen Ebenen miteinander koordinieren muss. Die wesentlichen Anliegen sind:

- ► zeitgemässe und bedürfnisgerechte Angebote für die Wohnbevölkerung bereitstellen;
- ► gute räumliche Rahmenbedingungen für die Wirtschaft schaffen;
- ► vielseitige Zentren mit angemessenen Versorgungsangeboten stärken;
- ► attraktive Landschaften und Erholungsräume inner- und ausserhalb des Siedlungsgebiets pflegen;
- ► vielfältige und hochwertige öffentliche Räume anbieten;
- ► auf die Siedlungsentwicklung abgestimmte Angebote für Verkehr und Mobilität realisieren.

Planung ist im heutigen gesellschaftlichen und gesetzgeberischen Umfeld nur in Ausnahmefällen über direkte staatliche Steuerung möglich. Die Planung muss stattdessen Regeln und Werkzeuge zur Verfügung stellen, die eine zukunftsweisende, nachhaltige Stadtentwicklung ermöglichen. Planung besteht in der Erarbeitung qualitativer Parameter und quantitativer Zielvorstellungen sowie im Koordinieren und Steuern von Prozessen zur Umsetzung – das STEK 2035 liefert die dazu nötigen Grundlagen und formuliert Ziele und Massnahmen.

AUSGANGSLAGE

STADTBILD THUN HEUTE

Thun liegt am Übergang des Thunersees in die Aare, eingebettet in die sanfte Topografie der Berner Voralpen. Ihren Charakter als durchgrünte Stadt am Wasser verdankt Thun nicht zuletzt der offenen und kleinteiligen Baustruktur mit den vielen Durch- und Ausblicken auf die attraktive landschaftliche Umgebung. Der See mit den Bergen, die Aare und der imposante Schlossberg mit der mittelalterlichen Altstadt prägen das Stadtbild. Aufgrund der Gliederung durch attraktive



Blick über Thun

landschaftliche Räume und Elemente ist Thun trotz des starken Wachstums im 20. Jahrhundert vergleichsweise kompakt geblieben und weist mehrheitlich klare Siedlungsgrenzen auf.

Mit ihren 45 000 Einwohnern und 28 000 Arbeitsplätzen bildet die Stadt Thun das Zentrum der Region und der Agglomeration Thun mit ihren rund 90 000 Einwohnern. Während Thun bereits seit dem Mittelalter als regionales Zentrum dokumentiert ist, erlangte die Stadt im 19. Jahrhundert als Standort des grössten Schweizer Waffenplatzes sowie als beliebte Tourismus- und Freizeitdestination auch überregionale Bekanntheit.

Thun ist weitgehend zurückhaltend und unaufdringlich gebaut, ergänzt um einfache, aber umso eindrücklichere identitätsstiftende Bauten. Die Stadt bietet eine hohe Vielfalt verschiedener Atmosphären und Quartiercharakteristiken. Die attraktive landschaftliche Lage, die gute Verkehrsanbindung, überdurchschnittliche und fein strukturierte Versorgungsangebote sowie die kleinräumige, überschaubare Struktur machen Thun zu einer Stadt, in der ein dichtes und durchmischtes urbanes Zentrum in Gehdistanz zu ruhigen, teils dorfähnlichen Quartieren liegt.

Für die Zukunft heisst das: Thun schöpft aus dem Vollen und entwickelt die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten und Strukturen weiter, die typischen räumlichen Eigenschaften werden gestärkt. Die Stadt behält damit ihren speziellen Charakter mit ihren vielfältigen Quartieren und Siedlungstypen. Die offene und durchlässige Struktur wird im Rahmen baulicher Entwicklungs- und Erneuerungsprozesse erhalten und weiterentwickelt. Die unterschiedlichen Quartiere mit ihrer eigenen Atmosphäre tragen weiterhin zu einer lebendigen Vielfalt der Stadt bei. Die Innenstadt dient als Beispiel für neue und attraktive Nebenzentren. Bereits bestehende Versorgungsschwerpunkte werden gezielt entwickelt und verdichtet.

Insbesondere in der Innenstadt, aber auch in einzelnen Wohnquartieren, steht bei baulichen Entwicklungen ein bewusster Umgang mit den bestehenden Strukturen und Typologien im Vordergrund.

WARUM EIN STEK?

KOORDINIEREN UND STEUERN

Das STEK 2035 benennt die räumlichen Charakteristiken der Stadt Thun und ihrer Quartiere, damit laufende und zukünftige Entwicklungs- und Transformationsprozesse bewusst gelenkt werden können. Absehbare Entwicklungsdynamiken und Zielvorstellungen werden in einer ganzheitlichen Betrachtung dargestellt.

Im Fokus stehen jene Qualitäten, welche die Stadt Thun ihren Einwohnerinnen und Besuchern sowie den ansässigen Unternehmen und ihren Beschäftigten bietet. Das STEK 2035 unterstreicht die Chancen und gesellschaftlichen Mehrwerte einer aktiv begleiteten, gut koordinierten und fundierten Stadtentwicklung. Dabei geht es um Standorteigenschaften für Wohnen und Arbeiten, um das Zusammenspiel von attraktiven Zentren, Versorgungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten, öffentlichen Räumen, wertvollen Landschaften und Naherholungsgebieten sowie um eine effiziente und gut abgestimmte Mobilität.

Das STEK 2035 zeigt auf, wie diese Qualitäten im Rahmen von Wachstums- und Entwicklungsprozessen erhalten, weiterentwickelt oder neu geschaffen werden können. Es verdeutlicht, in welchen Gebieten es mittelfristig zu Veränderungen der baulichen und/oder der Nutzungsstrukturen kommen wird. Das STEK 2035 berücksichtigt die übergeordneten kantonalen und nationalen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung ebenso wie die Grundlagen der städtischen Politik und Planung. Das Ergebnis ist eine konsolidierte Grundlage für die langfristige Steuerung und Koordination der räumlichen Entwicklung Thuns.

Im Hinblick auf die Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung (Ortsplanungsrevision OPR) zeigt jede der fünf Strategien in einem kurzen Ausblick, wo anstehende Entwicklungen im Rahmen der Regelbauweise gesteuert werden können; und wo koordinierte (kooperative) Planungsprozesse mithelfen können, Entwicklungsperspektiven auszuloten.

Als Steuerungsinstrument des Gemeinderates bildet das STEK 2035 somit die Basis für

- die Anpassungen der baurechtlichen Grundordnung
- die Begleitung laufender und zukünftiger Areal- und Gebietsentwicklungen (Planungsprozesse)
- die Abstimmung mit übergeordneten planerischen Zielsetzungen
- die mittel- bis langfristige Infrastruktur- und Investitionsplanung der Stadt

DYNAMIK DER ENTWICKLUNG: THUN 2035

Gemäss den statistischen Prognosen des Bundes zur Bevölkerungsentwicklung kann Thun in den nächsten 15 Jahren mit einem Bevölkerungswachstum von ca. 5 000 Personen rechnen. Damit stellt sich nicht nur die Frage nach zusätzlichem Wohnraum, sondern auch nach einer Diversifizierung des Wohnangebotes durch Neubau oder Sanierungen. Das Bevölkerungswachstum erzeugt auch eine Nachfrage nach zusätzlichen Arbeitsflächen, nach Schulraum, Angeboten für Freizeit und Sport sowie weiteren sozialen und öffentlichen Einrichtungen. Durch die grössere Anzahl Menschen und eine höhere Nutzungsvielfalt entsteht zusätzlicher Druck im Verkehrssystem und in der Beanspruchung der öffentlichen Räume.

Prognosen im Bereich der Arbeitsplatzentwicklung sind schwieriger, da sie stark von der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung und vom örtlichen Angebot abhängen. Der Rückgang der Arbeitsplätze in den klassischen gewerblich-industriellen Branchen dürfte weiter anhalten. Die Stadtentwicklung muss diesem Strukturwandel gerecht werden und einen allfälligen Rückgang durch entsprechendes Wachstum im Dienstleistungssektor kompensieren. Dafür müssen gezielt neue Entwicklungsperspektiven geschaffen werden. Grosse Areale wie der kantonale Entwicklungsschwerpunkt ESP Thun Nord werden sich grundlegend verändern. Attraktive Mischgebiete für nicht störende Arbeitsnutzungen werden in Zukunft mehr gefragt sein als klassische Industrie- und Gewerbezonen. Das touristische Angebot wird ausgebaut und weiter gestärkt.

Eine Kapazitätsabklärung im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision zeigt, dass im bestehenden Siedlungsgebiet Reserven für einen Grossteil des erwarteten Bedarfs für Wohnraum und Arbeitsplätze vorhanden sind. Diese Reserven müssen aber zuerst nutz- und verfügbar gemacht werden. In den Gebieten Thun West und Siegenthalergut werden deshalb zusätzliche Spielräume geschaffen und bestehende Lücken im Siedlungskörper geschlossen.

Thun verfügt mit seinen zahlreichen attraktiven und zentral gelegenen Transformations- und Entwicklungsgebieten, mit seinen inneren Reserven über eine optimale Ausgangslage für das anstehende Wachstum. Das ist eine grosse Chance für die Weiterentwicklung der Stadt. Die Herausforderung der nächsten Jahre besteht in der Mobilisierung von unüberbauten Flächen und inneren Reserven, hinzu kommt die Steuerung und Definition einer angemessenen, verträglichen und qualitätsvollen Verdichtung des Siedlungskörpers.

POLITIK UND PLANUNG

Thun positioniert sich auf politischer und planerischer Ebene als eigenständige Stadt und Agglomeration. Die Stadt formuliert damit ihre Ansprüche und Bedürfnisse als selbstbewusste Kleinstadt im Städtesystem des Mittellands.

Thun begreift das erwartete Wachstum als Chance, diese Rolle weiter zu stärken und zugleich ihre Qualitäten zu schärfen. Ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und Arbeiten unterstützt eine sozial und wirtschaftlich nachhaltige Entwicklung. Flächen an guten Lagen werden gezielt und vorausschauend entwickelt. Dies als Voraussetzung, damit ein Grossteil der wirtschaftlichen Wertschöpfung in der Stadt selber erfolgt.

Stadt- und Siedlungsentwicklung hört nicht an den Gemeindegrenzen auf. Viele Themen und Herausforderungen können in regionalen Gefässen zielgerichtet und gemeindeübergreifend angegangen werden. Die Stadt Thun als Zentrum der Region Thun-Oberland-West engagiert sich für eine langfristig gesunde und nachhaltige Entwicklung der Region und wirkt in unterschiedlichen regionalen Gefässen, wie beispielsweise dem Entwicklungsraum Thun ERT, dem Wirtschaftsraum Thun WRT oder in der regionalen Verkehrskonferenz Oberland-West RVK 5, mit. Als regionales Zentrum zeigt sich die Stadt Thun dabei auch dialogbereit für allfällige Anliegen zu Gemeindefusionen, welche durch andere Gemeinden an sie herangetragen werden.

Die Stadtentwicklung berücksichtigt und koordiniert auf Basis des STEK 2035 sowohl demografische Fakten (Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung) wie übergeordnete räumliche Entwicklungsstrategien, namentlich

- das Raumplanungsgesetz (RPG)
- der kantonale Richtplan
- das Regionale Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)
- das Agglomerationsprogramm (AP)
- die städtischen Legislaturziele, die Strategie Stadtentwicklung und Wohnstrategie

SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN (SEIN)

Qualitative Ziele, Wachstumsdynamik und politische Rahmenbedingungen erfordern eine Verdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsraums, eine «Siedlungsentwicklung nach innen» (SEin). Dies ist einerseits eine Folge dieser Rahmenbedingungen, andererseits eine ökonomische Realität: Das verfügbare Land muss für möglichst viele Nutzerinnen und Nutzer optimal «in Wert gesetzt» werden.

Thun wird dadurch dichter und städtischer. Diese Verdichtung erfordert ein klares Bekenntnis der Stadt Thun zur Aufwertung der öffentlichen Räume: Neben der baulichen Erweiterung müssen attraktive Freiräume für Erholung und Freizeit bereitgestellt sowie Infrastrukturen für Versorgung, Bildung und Verkehr geschaffen werden. Der Abgleich von Angebot und Nachfrage nach Wohnraum, Arbeitsflächen, öffentlichen und sozialen Einrichtungen sowie Verkehr und Erschliessung erfolgt auf Basis des STEK 2035 proaktiv und vorausschauend, im Sinne einer effizienten und nachhaltigen Stadtentwicklung.

Indem die Planung frühzeitig jene Gebiete bezeichnet, die sich für eine Siedlungsentwicklung nach innen eignen, werden andere Areale vom Entwicklungsdruck entlastet. Durch die gezielte Entwicklung des Siegenthalerguts als Siedlungserweiterung Wohnen und die Sicherung des Areals Weststrasse Süd als Mischgebiet mit regionalem Arbeitsschwerpunkt werden weitere Einzonungen minimiert. Ein koordiniertes Wachstum der Siedlungsstruktur schafft deutliche Mehrwerte für die Bevölkerung und ein gutes Investitionsklima. Die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht den Erhalt und die Aufwertung der umliegenden Landschaften und verhindert einen weiteren Verlust von Kulturland – auch das ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt und zur Schaffung von spezifischen Standortqualitäten.



Schlossmattstrasse

KARTE THUN HEUTE

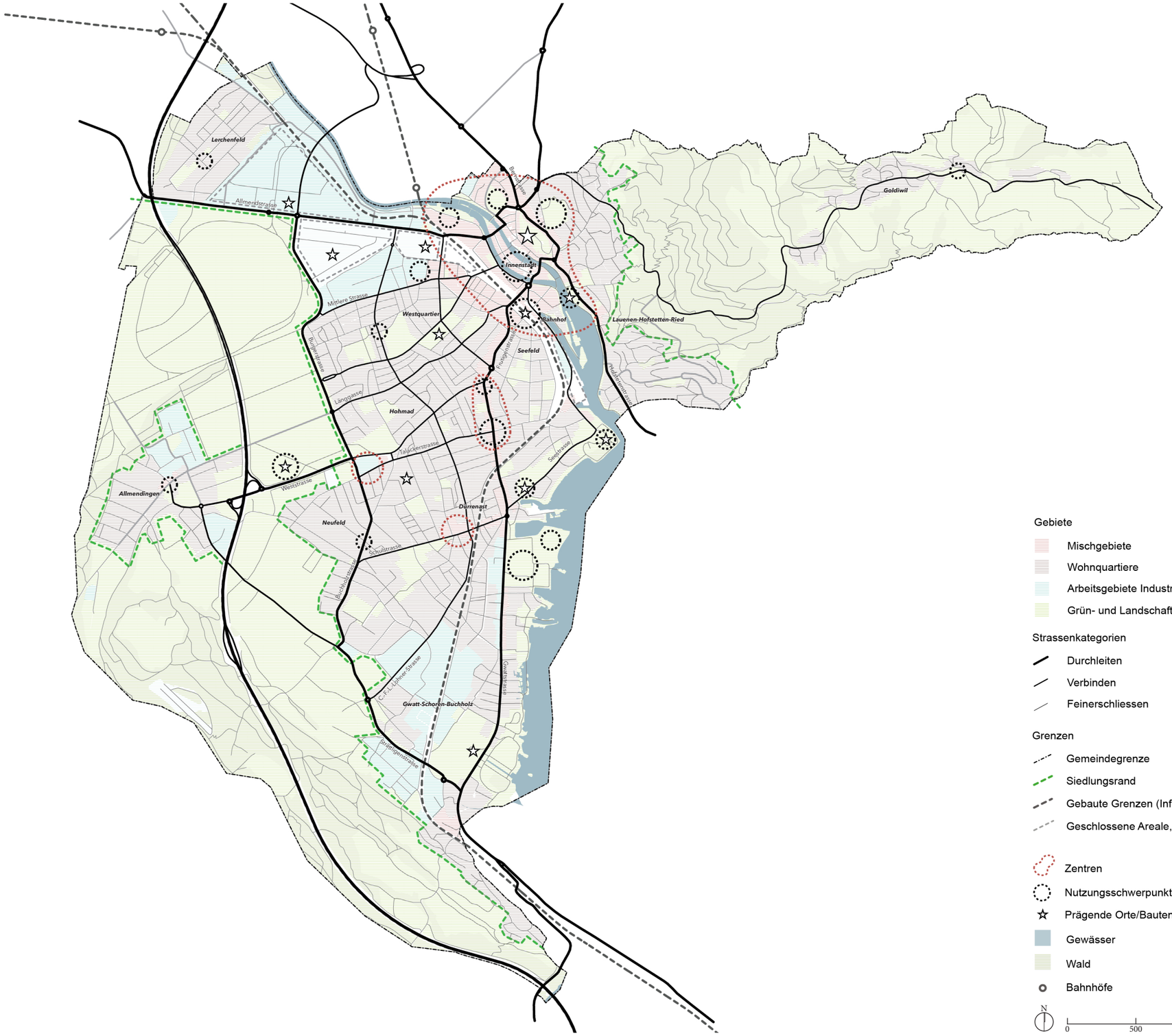
Die Karte zeigt eine Stadt, die um die Aare entstanden ist, um das Schloss sowie entlang des Südhangs. Sie hat sich im 20. Jahrhundert in die Schwemmebene entlang der Strassen ausgedehnt. Die Arbeitsgebiete befinden sich in erster Linie entlang der Bahn und in der Nähe der Autobahn.

Daneben stechen weniger dichte Wohnquartiere mit starker Durchgrünung des Siedlungskörpers hervor. Dörfliche Strukturen sind lokal sowie an den Rändern der Stadt noch immer ablesbar.

Die Stadt ist stark auf das Zentrum Innenstadt ausgerichtet. In den Wohngebieten entlang der Strassenachsen sind punktuell zusätzliche Quartierzentren entstanden.

Die Umgebung ist geprägt von ausgedehnten, attraktiven Grün- und Landschaftsräumen. Sie sind zwar mehrheitlich intakt, wurden aber unter dem Druck der Siedlungsentwicklung und der Infrastrukturen (Autobahn, Stadion) teilweise zerschnitten.

Prägend ist zudem die prominente, zentrumsnahe Position der grossflächigen Armee-Areale.


Lerchenfeld
Allmendstrasse
Mittlere Strasse
Westquartier
Bahnhof
Innenstadt
Seefeld
Hohmad
Allmendingen
Neufeld
Durrenast
Gwatt-Schoren-Buchholz
Lauenen-Hofstetten-Ried
Goldiwil
Gebiete
Mischgebiete
Wohnquartiere
Arbeitsgebiete Industrie/Gewerbe und Militär
Grün- und Landschaftsräume, öffentliche Nutzungen (ZöN)
Strassenkategorien
Durchleiten
Verbinden
Feinerschliessen
Grenzen
Gemeindegrenze
Siedlungsrand
Gebaute Grenzen (Infrastrukturen)
Geschlossene Areale, Militärgebiet
Zentren
Nutzungsschwerpunkte
Prägende Orte/Bauten
Gewässer
Wald
Bahnhöfe
N
0
500
1'000

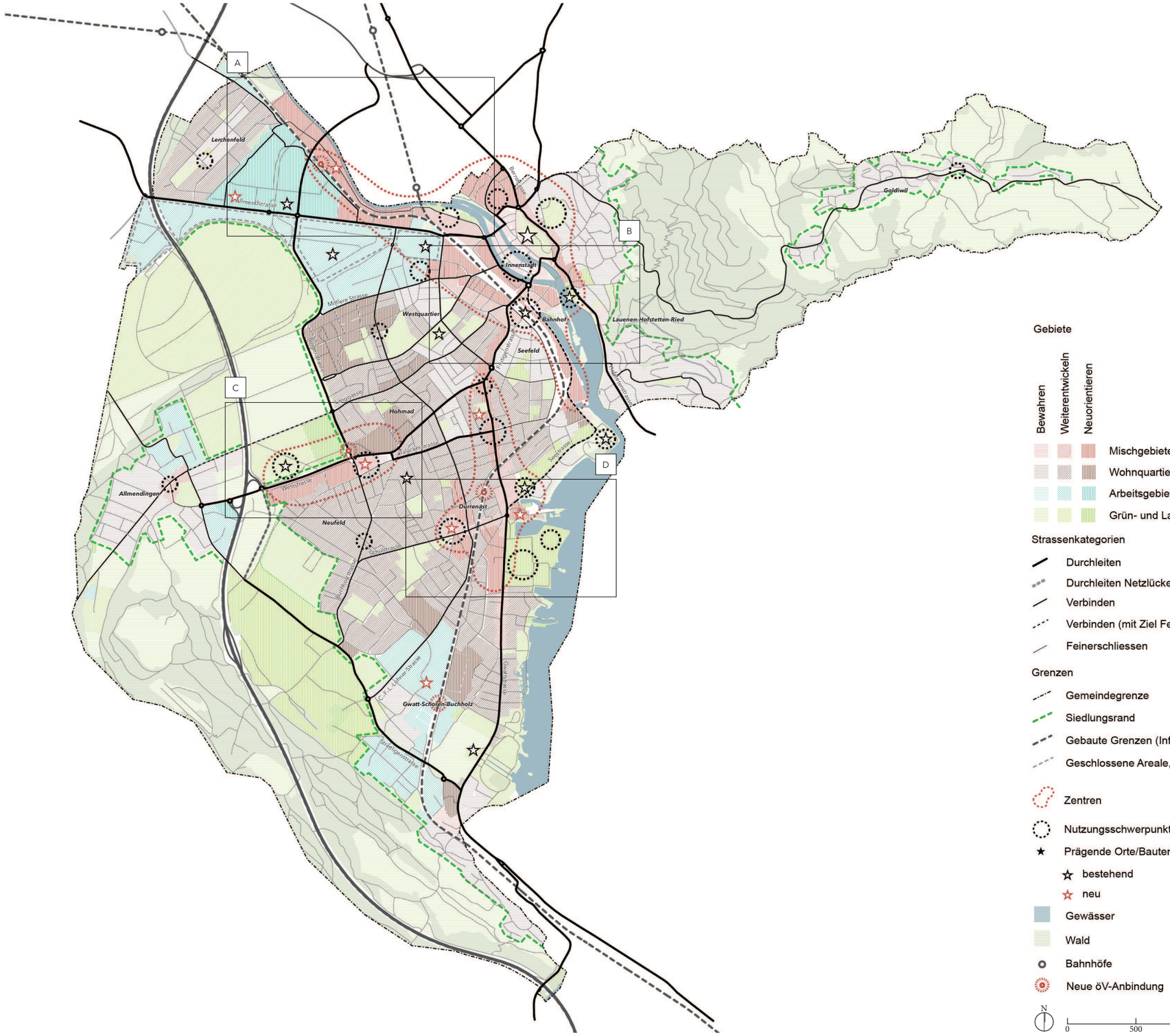
KARTE THUN 2035

Durch das stetige Wachstum und die Siedlungsentwicklung nach innen erfährt die Thuner Stadtstruktur eine Anpassung und Schärfung ihres Charakters.

Die Siedlungs- und Erschliessungsstrukturen, das Nutzungsspektrum einzelner Gebiete und das Mobilitätsverhalten der Einwohnerinnen und Einwohner verändern sich: Ergänzend zum bestehenden Zentrum Thun Mitte und Bahnhof/Innenstadt B entstehen weitere Nebenzentren. Ansatzpunkte bilden die bestehenden Quartierzentren, aber auch die wichtigen Naherholungsgebiete und Freizeitfunktionen sowie die Arbeitsgebiete entlang der Bahnlinie.

Neue wichtige Nebenzentren des öffentlichen Lebens bilden sich namentlich am See (Thun Süd Lachen-Dürrenast D) sowie in Thun West C an der Weststrasse zur Autobahn hin. Zudem besteht mit dem ESP Thun Nord A ein diversifiziertes Arbeitsgebiet, das mit der geplanten S-Bahn-Haltestelle weitere Zentrumsfunktionen anziehen wird.

Diese Entwicklung bedingt eine Überprüfung der Erschliessungsstruktur der Stadt und der Rolle der verschiedenen Achsen. Mit der Siedlungsentwicklung nach innen und der damit einhergehenden Stärkung der Zentrumslagen werden attraktive Freiräume im Innern geschaffen und die umgebenden ausgedehnten Grün- und Landschaftsräume geschützt. Lokale Strukturen, insbesondere dörfliche Gebiete mit Identitätsqualität, bleiben erhalten und werden als Treffpunkte der umliegenden Quartiere gestärkt.


A
B
C
D
Lerchenfeld
Allmendingen
Hohmad
Neufeld
Westquartier
Innenstadt
Bahnhof
Seefeld
Lauenen-Hofstetten-Ried
Goldiwil
Durrenäst
Gwatt-Schoren-Buchholz
Bernstrasse
Mittlere Strasse
Seestrasse
Gwattstrasse
Thunstrasse
Bahnhofstrasse
Bernstrasse
Gwattstrasse
Gwattstrasse
Gwatt

2
STRATEGIEN

Die Herausforderungen, denen sich Thun stellen muss, sind vielfältig. Der zur Verfügung stehende Raum ist begrenzt. Die Ansprüche und Bedürfnisse von Bevölkerung und Unternehmen verändern sich. Entwicklung und Wachstum sollen gefördert werden, ohne dabei verschwenderisch mit unseren Ressourcen umzugehen oder die Lebensqualität zu mindern.

Dazu ist eine Gesamtbetrachtung der von der Stadtentwicklung betroffenen Themen zwingend. Die nachfolgenden fünf Strategien ermöglichen eine sorgfältige Abstimmung der Herausforderungen und sind als aufeinander aufbauendes und ineinandergreifendes System zu verstehen.

PRÄMISSEN UND GRUNDSÄTZE

THUN BLEIBT EINE LEBENDIGE STADT

Stadtentwicklung und Planung sind keine abstrakten Vorhaben, sondern konkrete Grundlage für das künftige Zusammenleben der Bevölkerung und die Entwicklungsmöglichkeiten der Thuner Unternehmen.

Thun lebt als regionales Zentrum davon, dass Wohnen und Arbeiten in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Das Potenzial für Entwicklung, Wachstum und Verdichtung wird gestützt durch die vorhandene hohe Qualität der baulichen Strukturen und die Natur- und Freiräume im und um den Siedlungsbereich. Diese unterschiedlichen, aber eng miteinander verbundenen Teile einer lebendigen Stadt werden getragen durch eine feinmaschige, gut funktionierende Mobilität und Erschliessung sowie durch Zentren mit öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen. Thun bildet als lebendige und vielfältige Stadt die Summe dieser Elemente.



Mühlebrücke

THUN ENTWICKELT SICH AUS SEINEN BESTEHENDEN QUALITÄTEN

Thun sieht das Wachstum und die Verdichtung seines Siedlungsraums als einmalige Chance, seine strukturelle, landschaftliche und bauliche Identität zu schärfen. Sie bildet die Grundlage einer zeitgemässen und innovativen Stadtentwicklung. Dazu gehören der sorgfältige Umgang mit den bestehenden Qualitäten, die Inszenierung der Landschaft und das Bekenntnis zur aktiven Pflege von Stadt- und Ortsbild.

Thun ist verhältnismässig klein und kleinräumig. Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Freizeit und Kultur liegen eng beieinander. Die lebendigen, vielfältigen Zentren werden durch die Stadtentwicklung gestärkt, während der Charakter der eher dörflichen geprägten Gebiete erhalten wird. Die Qualität eines kompakten und klar definierten Siedlungskörpers wird ergänzt durch die landschaftlichen und ökologischen Qualitäten der umgebenden Lebensräume und bildet eine wichtige Grundlage für eine Entwicklung aus bestehenden Stärken.

THUN ENTWICKELT SICH NACH INNEN

Die Stadt Thun bekennt sich zur Siedlungsentwicklung nach innen. Das Wachstum der Stadt geht einher mit einer hohen Qualität des Städtebaus, der Architektur, der öffentlichen Frei- und Grünräume sowie einer ressourcenschonenden Entwicklung. Damit orientiert sich die Stadtentwicklung an den Grundsätzen der Nachhaltigkeit. Ziel ist ein langfristiges, gesundes Wachstum Thuns als Wohn-, Lebens- und Arbeitsort, das auf die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Interessen Rücksicht nimmt.

Für Gebiete mit hohem Entwicklungspotenzial wird eine Versorgung über erneuerbare, möglichst lokale Energieträger angestrebt. Die Realisierung neuer bzw. Erneuerung bestehender Quartiere richten sich nach zeitgemässen Konzepten der Nachhaltigkeit.

Die Siedlungsentwicklung nach innen erfordert ein starkes Engagement, um die Lebensqualität zu erhalten und zu verbessern. Eine Verdichtung kann nicht zulasten von Frei- und Aufenthaltsräumen gehen. Deshalb werden im Innern des Siedlungsgebiets bestehende Freiräume gezielt aufgewertet, Strassenräume sorgfältig gestaltet und neue, naturnahe Frei- und Aussenräume geschaffen.

Ziel ist ein gut abgestimmtes Zusammenspiel von Freiräumen, baulicher Entwicklung und einer hochwertigen Dichte.

Eine optimale Verdichtung wird nicht nur in Siedlungsgebieten mit Nutzungsschwerpunkt Wohnen, angestrebt, sondern auch in Arbeits- und Mischgebieten.

THUN STEUERT DIE DYNAMIK DER STADTENTWICKLUNG

Die Entwicklungsdynamik muss differenziert gesteuert werden, damit der Stadtcharakter erhalten bleibt. Die Siedlungsentwicklung nach innen erfolgt koordiniert und quartierspezifisch. Umfassendere Veränderungen der Quartiere finden in Gebieten statt, wo sie am nachhaltigsten wirken und wo räumliche, strukturelle und städtebauliche Grundlagen bereits vorhanden sind. Durch die geschickte Koordination dieser Dynamik ist ein haushälterischer Umgang mit der knappen Ressource Boden und den Investitionen in öffentliche und private Infrastrukturen sichergestellt. Im Hinblick auf diese Voraussetzungen verfolgt das STEK 2035 im gesamten Stadtgebiet drei Strategien zur baulichen Entwicklung:

NEUORIENTIEREN

In den Gebieten «Neuorientieren» besteht ein besonders hohes Potenzial für die Schaffung von neuen Nutzflächen. Diese Gebiete bilden deshalb den aktiven Schwerpunkt der Stadtentwicklung. Die Neuorientierung geschieht durch die Bebauung grösserer noch unbebauter Areale, den Ersatz bestehender Überbauungen oder durch die gezielte Entwicklung und Verdichtung von unternutzten Arealen. Dadurch entsteht eine beachtliche Anzahl zusätzlicher Flächen innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers, entsprechend verändert sich der Gebietscharakter. Dieses Vorgehen erfolgt mehrheitlich im Rahmen von gebiets- und arealspezifischen Planungen. Unterschiedliche Interessen werden dabei sorgfältig aufeinander abgestimmt.



Halle 6, Scheibenstrasse

WEITERENTWICKELN

Das Potenzial in den Gebieten «Weiterentwickeln» ergibt sich aus der grossen Anzahl geeigneter Grundstücke. Verschiedenartige Besitzverhältnisse und nicht vorhersehbare Veränderungen machen es schwierig, die Entwicklung aktiv zu steuern. Das STEK 2035 benennt die Voraussetzungen und zeigt Möglichkeiten, wie sich bestehende Stadtstrukturen im Rahmen einer regulären Bautätigkeit weiterentwickeln lassen.

BEWAHREN

Die Gebiete «Bewahren» weisen eine besonders hohe Siedlungsqualität auf, die es zu erhalten gilt. Die bestehenden Bauten und Grünstrukturen sind in hohem Masse prägend für Siedlungen und Quartiere. Sie sollen daher in ihrem Charakter erhalten werden. Eine tiefgreifende Veränderung der Siedlungsstruktur ist in diesen Gebieten nicht zielführend. Geeignete Vorschriften schaffen dennoch Spielraum für punktuelle Entwicklungen.

THUN PFLEGT EINE HOCHSTEHENDE BAU- UND PLANUNGSKULTUR

Thuns Baukultur hat eine hohe Qualität. Grosse Teile der Stadt sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgelistet. Im ISOS sind Ortsbilder verzeichnet, welche bezüglich ihrer topografischen, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten von nationaler Bedeutung sind. Die ISOS-Gebiete in der Stadt Thun sind Zeugen des prägenden kulturellen Erbes und einer traditionsreichen Thuner Baukultur.
Das ISOS formuliert *Erhaltungs*ziele – im STEK 2035 werden *Entwicklungs*möglichkeiten für die durch das neue Raumplanungsgesetz geforderte Innenentwicklung aufgezeigt. Diese beiden Ziele stehen teilweise im Konflikt. Bei der Abstimmung von Ortsbildschutz und Innentwicklung spielt daher der Prozess der Interessenabwägung eine wichtige Rolle. Die Abwägung gilt es im Rahmen von konkreten Planungs- und Bauvorhaben vorzunehmen. Auf Planungsstufe des STEK 2035 wird keine abschliessende Beurteilung vorgenommen, weshalb Wiedersprüche zwischen den Inhalten des ISOS und den Entwicklungszielen des STEK 2035 möglich sind.

Die Siedlungsentwicklung nach innen bedingt ein flexibles Vorgehen: In den kommenden Jahren und Jahrzehnten wird die Entwicklung Thuns nicht nur über Baureglement und Zonenplan, sondern vermehrt auch durch ein prozesshaftes Vorgehen gesteuert. Für Planungsprozesse sollen die Chancen der Digitalisierung und ein intensiver Einbezug der Bevölkerung genutzt werden. Grundsätze für Areal- und Gebietsentwicklungen, sowohl in geschützten als auch in regulären Gebieten, sind daher:

- Sorgsamer Umgang mit der vorhandenen Substanz und gestalterischen Qualitäten. In der Innenstadt, aber auch in einzelnen Quartieren wie beispielsweise im Seefeld oder im Westquartier steht der bewusste Umgang mit den bestehenden Strukturen im Vordergrund;
- Planen und Bauen mit langfristiger Perspektive und nachhaltigem Grundsatz. Entwicklung ist das Ziel, jedoch nicht ein Selbstzweck. Das richtige Projekt soll am richtigen Ort und zur richtigen Zeit entstehen; es nimmt Rücksicht auf bestehende Substanz und Charakteristiken sowie den umgebenden Raum. Die geforderte innere Entwicklung geht einher mit einem hohen Anspruch an die gestalterische Qualität, an den Umgang mit öffentlichen Räumen und an eine sorgfältige planerische, landschaftliche, städtebauliche und architektonische Umsetzung;
- Partnerschaftliche, verlässliche Entwicklung mit Qualität. Gemeinsam mit externen Partnern gestaltet die Stadt Thun als verlässliches und forderndes Gegenüber eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Stadt und schafft damit die Grundlage für einen gestalterisch hochwertigen Umgang mit der baulichen Struktur.

THUN SETZT PLANERISCHE INSTRUMENTE GEZIELT EIN

Die Umsetzung der fünf Strategien des STEK 2035 erfolgt in unterschiedlichen Ausprägungen – Gebiete werden bewahrt, weiterentwickelt oder transformiert (neuorientiert). Als konzeptionelle Grundlage für die Revision von Baureglement und Zonenplan im Rahmen der OPR macht das STEK 2035 allerdings noch keine Aussagen zu Vorschriften oder sogenannten baupolizeilichen Massen, welche beispielsweise das Volumen und die Nutzungsart von konkreten Bauvorhaben bestimmen.
Im Kapitel «Umsetzung und Massnahmen» der einzelnen Strategien wird jeweils darauf verwiesen, wie die neuen planungsrechtlichen Festlegungen aussehen, um die jeweilige Umsetzung der Leitideen und Ziele sicherzustellen. Nach der Revision von Baureglement und Zonenplan sollen über das gesamte Gemeindegebiet rechtskräftige, verbindliche und nachvollziehbare Regeln parzellenscharf formuliert sein. Dabei werden zwei verschiedene Massnahmen unterschieden:

- In sogenannten Regelbauzonen gelten die Regeln des Baureglements gemäss den jeweiligen Zonenvorschriften. Hier ist für die Mehrheit der Stadtfläche festgelegt, wie und was gebaut werden darf und auf welche Gestaltung dabei zu achten ist. Die Regelbauzone betrifft mehrheitlich die im STEK 2035 als «bewahren» und «weiterentwickeln» bezeichneten Gebiete.
- Gebiete mit hohem Transformationspotential und einer grossen Bedeutung für die Entwicklung der Stadt (Gebiete «neuorientieren») können dagegen zum heutigen Zeitpunkt oft nicht abschliessend geregelt werden. Ihre Ausprägung und Gestaltung hängt von der zukünftigen Entwicklung von Stadt und Gesellschaft ab. Sie müssen ein gewisses Mass an Entwicklungsfreiheit haben und Lösungen ermöglichen, die im Bezug auf Dichte, Bauformen, Nutzung, Mobilität und Aussenräume nicht allein mit allgemeinen Regeln beschrieben werden können. Das STEK 2035 spricht in diesem Zusammenhang von einer Umsetzung in Prozessen und Verfahren.
  Je nach Areal werden massgeschneiderte Verfahren gewählt, wie zum Beispiel:
- Das durchführen eines städtebaulichen Wettbewerbs nach den Regeln des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA
- Ein Herantasten an quartierverträgliche Lösungen in einem Verfahren mit Workshops und Einbezug der betroffenen Bevölkerung

Das Entwickeln in Verfahren und Prozessen betont dabei das gemeinsame Finden ortsspezifischer Lösungen. Sogenannte «Zonen mit Planungspflicht (ZPP)» sind ein mögliches Mittel, dies im Zonenplan zu definieren und damit eine Option auf eine zukünftige aber erwartete Entwicklung zu sichern.
Eine weitere Möglichkeit besteht darin, auf Basis des STEK 2035, eines planugsrechtlichen Verfahrens und eines qualitätssichernden Prozesses eine Überbauungsordnung oder eine Zonenplanänderung anzustreben. Am Ende eines solchen Verfahrens steht eine spezifisch präzisierte, verbindliche Bauordnung für das entsprechende Gebiet.

Die Behandlung mit unterschiedlichen planungsrechtlichen Massnahmen ermöglicht einen gut ausgewogenen Mix für die weitere Entwicklung der Stadt Thun und bietet allen einen grossen

Mehrwert. In den meisten Stadtgebieten kann im Rahmen von Baureglement und Zoneplan ein Projekt entwickelt werden, bei dem von Anfang an klar ist, in welchem Ausmass (Höhe, Dichte, etc.) eine Entwicklung möglich ist. In strategisch bedeutenden Gebieten wird mehr möglich – höhere Dichten, andere Bauformen, grössere Überbauungen. Hier tritt die Stadt im Rahmen von Prozessen und Planungsverfahren als unterstützender Partner von Eigentümern und Entwicklern auf, vertritt aber zugleich die Anliegen der öffentlichen Hand und nimmt so ihren gesetzlichen Auftrag wahr, für eine geordnete, abgestimmte und qualitativ hochstehende Entwicklung der Siedlung nach innen zu sorgen.

THUN ENTWICKELT SICH NACHHALTIG

Als mittelgrosse Stadt und Energiestadt bekennt sich die Thun zu einer nachhaltigen Entwicklung. Mit dem Wachstum der Stadt geht eine umweltgerechte sowie ressourcenschonende Energieversorgung und Energienutzung einher, die eine optimale Nutzung und Erschliessung lokal vorhandener Energiequellen berücksichtigt. Thun orientiert sich dabei an der Energiepolitik des Bundes und des Kantons Bern. Für die Einwohner der Stadt und der Region will Thun im Bereich Nachhaltigkeit in all ihren drei Dimensionen vorbildlich wirken und fördert entsprechende Eigeninitiative und Eigenverantwortung.

Mit dem Bekenntnis einer Siedlungsentwicklung nach innen trägt Thun auch den Grünstrukturen, Ufern, Bächen und anderen Lebensräumen von Pflanzen und Tieren Rechnung. Der Erhalt und die ökologische Aufwertung von Frei- und Grünräumen sowie deren Vernetzung mit dem Umland stehen dabei im Zentrum. Dies nicht nur hinsichtlich der Artenvielfalt, sondern auch vor der Herausforderung der Klimaveränderung, welche zu heisseren und trockeneren Sommer- und niederschlagsintensiveren Wintermonaten führen wird.

Bäume, begrünte Dächer, unversiegelte Flächen und eine ausreichende Durchlüftung sind stadtklimatische Aspekte, die genauso in die Stadtentwicklung einfliessen, wie das zunehmend mediterrane Verhalten der Stadtbevölkerung, einhergehend mit neuen Bedürfnissen und Anforderungen an Aussenräume, Naherholungsgebiete und Zugänge zum Wasser.



Rexmax

Strategie

WOHNEN

Mit der Strategie «Wohnen» belebt die Stadt Thun ihre Quartiere und sorgt für eine gute soziale Durchmischung. Dazu gehört ein vielfältiges Wohnraumangebot. Die Strategie zeigt auf, welche Gebiete sich speziell eignen, um das erwartete Wachstum aufzunehmen. Dadurch werden grosse Teile von Thun vom Entwicklungsdruck entlastet, der durch eine Bevölkerungszunahme entsteht.

Thun ist mit 45 000 Einwohnerinnen und Einwohnern die elftgrösste Schweizer Stadt und erfreut sich mit ihren Qualitäten und ihrer starken Durchgrünung zunehmender Beliebtheit als Wohnstadt, namentlich bei Familien und älteren Menschen.

Die unterschiedlichen Quartieratmosphären verflechten sich ineinander und bilden einen vielfältigen Siedlungskörper, der städtische, vorstädtisch-suburbane und dörflich-ländliche Elemente auf überschaubarem Raum vereint.

LEITIDEEN

LEBEN UND «SEIN» – LEBENDIGE WOHNQUARTIERE

Thun stellt bis ins Jahr 2035 Wohnraum für rund 5 000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner bereit. Das Wohnungsangebot kann innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets, zusätzlich durch die Schliessung der Siedlungslücke im Siegenthalergut geschaffen werden. Mischgebiete und Zentren sowie einzelne heute noch nicht bebaute oder stark unternutzte Wohngebiete leisten dazu den grössten Beitrag. Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets in den umgebenden Landschaftsraum ist nicht notwendig. Durch die Erneuerung und Verdichtung des Baubestands lassen sich gezielte städtebauliche Verbesserungen umsetzen. So entsteht nicht nur zeitgemässer und attraktiver Wohnraum, sondern auch ein vielfältiges Wohnangebot.

PASSENDE DICHTE UND FREIFLÄCHEN

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist anspruchsvoll, bietet aber auch grosse Chancen für die Weiterentwicklung der Stadt auf der Grundlage vorhandener Qualitäten und einer ausgewogenen, quartiergerechten Dichte.

Im Fokus stehen grössere Parzellen und Areale, deren Entwicklung oder Transformation aktiv gesteuert wird. Hier kann die Dichte teils deutlich erhöht werden. Neue und innovative Lösungen für zeitgemässes Wohnen ermöglichen Wachstum und leisten einen bedeutenden Beitrag zur Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. Mit steigender Bevölkerungsdichte steigt auch die Nachfrage nach Grün- und Freiflächen: Die Strategie «Landschaft und Freiräume» hat darauf eine Antwort.

QUARTIERZENTREN UND SOZIALE DURCHMISCHUNG

Thuns Quartiere sind sozial gut durchmischt. Je nach Lage werden Angebote für bestimmte Zielgruppen wie Familien, junge und ältere Menschen sowie Personen mit mittleren bis hohen Einkommen geschaffen und soweit möglich kombiniert. Ein besonderes Augenmerk gilt der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum, kombiniert mit öffentlichen Angeboten und einer guten Versorgung auf Quartierebene. Thun fördert dadurch die soziale Nachhaltigkeit und den Austausch zwischen unterschiedlichen Einkommens- und Bevölkerungsgruppen. Eine gute Durchmischung und belebte Quartiere fördern eine ausgewogene Auslastung der Infrastrukturen (Verkehr, Schulen, Alterseinrichtungen).



Waldheimstrasse

UMFASSENDE WOHNANGEBOTE

Das Schaffen von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen fördert die nachhaltige soziale Entwicklung Thuns.

Die Stadt setzt sich auch künftig für preisgünstigen Wohnungsbau ein – einerseits durch die Erneuerung und Stärkung der Wohnbaugenossenschaften, andererseits durch eine direkte städtische Wohnbauförderung.
Eine aktive, zielgerichtete Bodenpolitik ist darüber hinaus ein wichtiges Instrument, um Gebiete von hohem Entwicklungspotential entsprechend in Wert zu setzen und damit auch zur Stärkung der Steuerkraft der Stadt Thun beizutragen.

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Wohnangebotes werden innovative Wohnformen wie beispielsweise Clusterwohnungen, Co-housing und weitere flexible, möglichst generationenübergreifende Wohnformen und Modelle gefördert.

Grosses Potenzial bieten noch unüberbaute Bauzonen wie der Bostudenzelg 1 und das Areal Rösslimatte 2. Zusätzlich wird das Areal Siegenthalergut 3 eingezont und der Stadtkörper an dieser Stelle durch ein hochwertiges Quartier ergänzt. Insgesamt kann damit Wohnraum für rund 2 500 Einwohnerinnen und Einwohner bereitgestellt werden, also die Hälfte der gesamthaft erwarteten Bevölkerungszunahme. Weitere Potenziale bestehen in Arealen, in denen Bausubstanz und Qualität der Wohnungen ungenügend sind: Sie eignen sich für eine tiefgreifende Erneuerung. Dazu gehören Gebiete wie das Äussere Westquartier (Schönau) 4 oder die Freistatt 5. Weitere Potenziale für die Schaffung von Wohnraum werden in der Strategie «Mischgebiete» beschrieben.

ZIELE

BELEBENDE DURCHMISCHUNG

Thuns Wohnquartiere sind lebendig, vielfältig und durchgrünt. In Thun finden sich ruhige, verschiedenartige Quartiere mit hoher Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen und Generationen.

Ein spezielles Augenmerk gilt der sozialen und funktionalen Durchmischung.

Soziale Durchmischung

Die soziale Durchmischung wird durch geeignete bauliche Typologien und ein vielfältiges Wohnungsangebot gefördert, zum Beispiel mit Wohnraum für ältere Menschen in durchmischten Siedlungen mit Familien und jüngeren Menschen. Dies ermöglicht das Zusammenleben verschiedener Bevölkerungsgruppen und Generationen.

Funktionale Durchmischung

Die Stadt Thun fördert die funktionale Durchmischung von Wohnen und Arbeiten. Stilles Gewerbe und kleine Dienstleistungsbetriebe sollen vermehrt auch in Wohnzonen möglich sein. Im Gegenzug verwandelt sich ein Teil der bestehenden Arbeitsgebiete neu in Mischgebiete, in denen Arbeits- mit Wohnnutzungen ergänzt werden. Dadurch entstehen attraktive, vielfältig genutzte Gebiete mit urbanem Charakter.

Ein relativ hoher Anteil zonenfremder Arbeitsnutzungen (Kleingewerbe wie Gärtnereien, Malergeschäfte, Coiffeursalons, Bäckereien usw.) in den Wohnquartieren ist für Thun typisch. Falls nicht störend (Lärm, Verkehr, Luftverschmutzung), ist dies ein Beitrag zur Belebung und Versorgung der Quartiere. Dieser thunspezifische Nutzungsmix in den Wohnquartieren wird erhalten und gefördert.

QUARTIERSPEZIFISCHE ENTWICKLUNG

Neuorientieren

In Gebieten, die sich für eine Neuorientierung eignen, sind bereits heute vielfältige Nutzungsarten wie Wohnen, Arbeiten, Versorgungs- und Freizeitangebote möglich. Mehrheitlich handelt es sich um neue Mischgebiete und Zentren, die in bisherigen Arbeitsgebieten entstehen (z. B. Areal Gwattstrasse 12, Quartierzentrum Dürrenast 13); daneben auch einzelne Wohngebiete, die heute noch nicht bebaut sind (Bostudenzelg 1, Rösslimatte 2, Siegenthalergut 3). Die Stadt Thun strebt eine urbane Dichte mit hochstehender Gestaltung des öffentlichen Raums an, vielfältige und innovative Wohnformen sind erlaubt. Investoren sollen grössere Wohnbauareale neu orientieren können, unterstützt durch spezifisch zugeschnittene, effiziente Entwicklungsprozesse.
Allgemein ist darauf zu achten, dass die räumliche und visuelle Durchlässigkeit erhalten und verbessert wird. Dies bedeutet tendenziell eher eine offene Bebauung, keine übermässige Dichte und keine Massierung von Volumen. Grossformen wie etwa Blockränder oder ähnliche Bebauungsformen sind nur punktuell und gut begründet möglich.



Länggasse

Weiterentwickeln

Die Weiterentwicklung von Siedlungen und Arealen bietet sich für grosse Teile der heutigen Wohnquartiere an.

Dazu gehören das Westquartier und das Hohmadquartier, die sich durch bauliche Ensembles mit gemeinsamen Aussenräumen auszeichnen. Häufig sind sie von Wohnbaugenossenschaften oder Pensionskassen realisiert worden. Diese Bebauungstypologie ist für Thun charakteristisch, in der heutigen Substanz aber kaum erhaltenswert. Die Ensembles eignen sich dank einfacher Eigentumsstrukturen, Grösse und anstehendem Erneuerungsbedarf für eine Weiterentwicklung oder einen Ersatz mit massvoller Verdichtung. Ein wichtiges Augenmerk liegt auf dem Erhalt sowie der Neuinterpretation der gemeinschaftlichen Freiräume.

Geeignet sind aber auch Gebiete, die über keinen besonders erhaltenswerten oder identitätsstiftenden Bestand an Bauten und Aussenräumen verfügen. Dazu gehören vor allem Gebiete, in denen grössere, isoliert liegende Bauten realisiert wurden, welche die visuelle Durchlässigkeit einschränken und keine Aussenraumflächen für gemeinschaftliche Nutzung öffnen (z. B. in Teilen von Neufeld, Dürrenast, Gwatt und Schoren). Die räumliche und bauliche Veränderung dieser Gebiete geschieht mit Rücksicht auf die bestehenden Quartierstrukturen. Eine typologische Weiterentwicklung führt zu grösseren Ensembles mit gemeinschaftlich genutzten und öffentlich zugänglichen Aussenräumen, mit einem Mehrwert für das ganze Quartier.

Das Entwicklungs- und Verdichtungspotenzial einzelner Parzellen ist gering und entfaltet sich erst, wenn mehrere Parzellen gemeinsam entwickelt werden. Der Gebietscharakter ändert sich verhältnismässig langsam. In geeigneten Gebieten werden vereinzelt grössere Bauformen möglich.

Bewahren

Neben der Thuner Innenstadt mit ihrem charakteristischen Bestand bleiben weite Teile von Quartieren wie Seefeld, Lerchenfeld, Allmendingen, Goldiwil oder Lauenen-Hofstetten-Ried in ihrem Charakter erhalten. Sie zeichnen sich durch kompakte, eher kleine Gebäude mit Gärten aus. Dadurch bieten sie eine hohe visuelle Durchlässigkeit mit Ausblicken auf die umgebende Bergkulisse. Sie ermöglichen Durchblicke in die Tiefe der Quartiere sowie einen gelegentlichen Blick auf den Schlosshügel.

Die bewahrende Vorgehensweise schränkt die Entwicklungsspielräume ein. Die betroffenen Quartiere werden sanft weiterentwickelt. Der hohe Grünanteil, der dichte Baumbestand und die kleinen Parzellen bleiben erhalten. Eine sanfte Weiterentwicklung öffnet Spielräume für neue Nutzungsbedürfnisse (Stichwort Generationenwechsel). Diese Gebiete sind wenig geeignet für die Bewältigung der zusätzlichen Nachfrage nach Wohnraum.





STRATEGIEKARTE WOHNEN

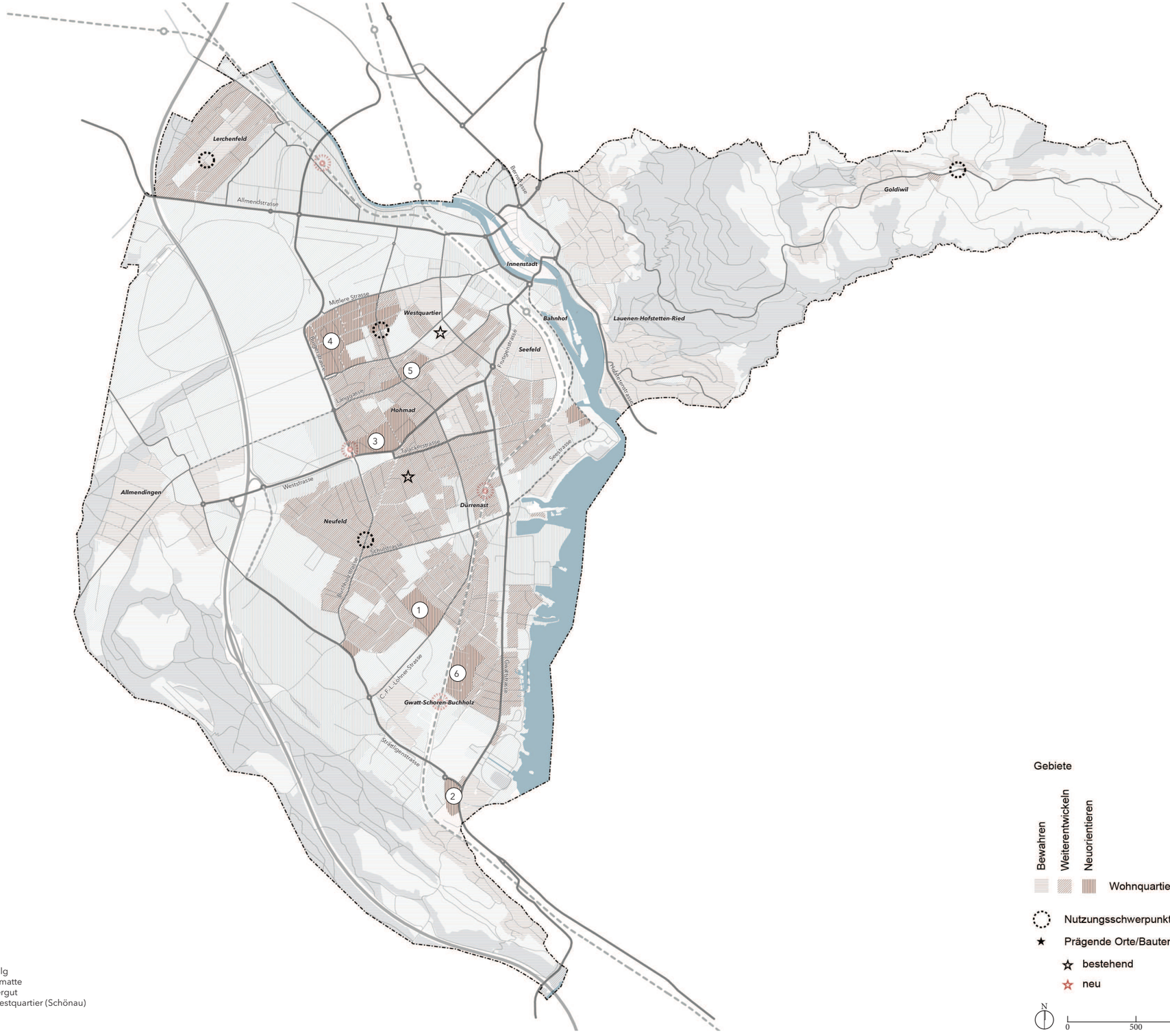
Thuns Wohnquartiere bieten eine hohe Lebensqualität, sind lebendig, vielfältig und durchmischt. Eine ausgewogene, quartierspezifische Dichte und attraktive Grün- und Freiflächen bilden die Basis für eine differenzierte Entwicklung der einzelnen Quartiere.

Bis 2035 werden Wohnungen für rund 5 000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner geschaffen. Ein vielfältiges Wohnangebot sorgt für eine gute soziale Durchmischung. Bestehende und neue Quartierzentren ermöglichen Austausch und Begegnung sowie eine gute Versorgung der Quartiere. Nebst der sozialen Durchmischung ist auch das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten wichtig. Neue Mischgebiete werden so zu attraktiven, vielfältig genutzten urbanen Gebieten.

Die Entwicklung der Quartiere erfolgt quartier- und gebietsspezifisch. Der bestehende Siedlungskörper wird nur punktuell durch die Einzonung der Siedlungslücke Siegenthalergut 3 ergänzt. Die Gebiete «Neuorientieren» weisen ein besonders hohes Entwicklungspotential auf. Dabei handelt es sich primär um unbebaute Areale (1, 2, 3, 6). Der Charakter dieser Gebiete wird sich stark verändern.

Das Entwicklungspotenzial der Gebiete «Weiterentwickeln» entfaltet sich durch eine parzellenübergreifende Planung. Der Charakter dieser Gebiete ändert sich langsam. Dies betrifft grosse Teile der heutigen Wohnquartiere.

Die Gebiete «Bewahren» weisen eine hohe Siedlungsqualität auf. Diese Gebiete werden sanft weiterentwickelt, ihre Bauten und Grünstrukturen bleiben erhalten. Das Verdichtungs- und Entwicklungspotenzial dieser Gebiete ist gering.



1 Bostudenzelg
2 Areal Rösslimatte
3 Siegenthalergut
4 Äusseres Westquartier (Schönau)
5 Freistatt
6 Hoffmatte

Gebiete

Bewahren
Weiterentwickeln
Neuorientieren

Wohnquartiere

Nutzungsschwerpunkte

Prägende Orte/Bauten

bestehend

neu

N

0 500 1'000

UMSETZUNG UND MASSNAHMEN

BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN

Neuorientieren

- ► In grösseren Wohnbauarealen werden Projekte mit umfassenden und innovativen Entwicklungsprozessen umgesetzt.
- ► Qualitätssicherung mit arealspezifischen Planungsverfahren:
  - Arealentwicklungen
  - Erlass von Zonen mit Planungspflicht (ZPP)
  - Erlass von Überbauungsordnungen (UeO)

Weiterentwickeln

- ► Festlegen einer Regelbauweise mit Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb von drei bzw. vier Vollgeschossen
- ► Aufzonungen, wo sinnvoll und verträglich
- ► Weiterentwickeln des Wohnangebotes durch Nachverdichtung respektive Erweiterungen
- ► Fördern von gemeinschaftlichen Angeboten, die auch für die angrenzenden Quartiere einen Mehrwert bilden (Hartplätze für Spiel und Sport, Spielplätze, Gemeinschaftsräume, Frei- und Grünräume)

Bewahren

- ► Bestehende Struktur- und Ortsbildgebiete betrachten und zeitgemäss bereinigen
- ► Klare Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Kleinstrukturgebiete formulieren



Eichmattweg

UMSETZUNG IN VERFAHREN UND KONZEPTEN

- ► Unterstützen und Anstossen von umfassenden, nachhaltigen Arealentwicklungen in partnerschaftlichen Prozessen
- ► Durchführen von qualitätssichernden Verfahren und Planungsverfahren mit der nötigen Flexibilität, um zeitgemässe Angebote und Projekte realisieren zu können
- ► Durchführen von innovativen Verfahren und Prozessen, von innovativen Wohnprojekten mit Mehrwerten für die Quartiere unter Beteiligung der Quartierbevölkerung
- ► Erstellen von Entwicklungskonzepten für Schlüsselareale:
  - Bostudenzelg 1
  - Rösslimatte 2
  - Siegenthalergut 3
  - Äusseres Westquartier (Schönau) 4
  - Freistatt 5
  - Hoffmatte 6
  - Areal Gwattstrasse 12
  - Quartierzentrum Dürrenast 13
  - Rosenau-Scherzligen 14
  - Schwäbis / Grabengut 15
  - Güterbahnhofareal 16
  - weitere Areale
- ► Erstellen von Mobilitätskonzepten
  - bei grossen Areal- und Gebietsentwicklungen
  - Abgleich der Wohnbauentwicklung mit der Mobilität (Stadt der kurzen Wege) und mit den Freiräumen
  - Gestaltung der öffentlichen Räume: Abgleich der Wohnbauentwicklung mit der Schulraum-, Freiraum- und Infrastrukturplanung
- ► Koordinieren von Nutzungskonzepten:
  - Zielgruppen, Wohnformen
  - Städtebau (Quartiereinordnung) bei Arealentwicklungen
- ► Umsetzen der städtischen Wohnstrategie:
  - Mobilisieren von Wohnraum für Familien und junge Erwachsene durch geeignete Angebote für ältere Menschen, die in zu grossen Wohnungen oder Einfamilienhäusern wohnen
  - Förderung von innovativen und generationenübergreifenden Wohnformen
  - Erneuern und Stärken der Wohnbaugenossenschaften durch Erhöhen der Nutzungsmöglichkeiten als Anstoss für die bauliche Erneuerung. Im Gegenzug tragen die Genossenschaften zur Erreichung der strategischen Ziele der Stadtentwicklung bei.
  - direkte städtische Wohnbauförderung (Bodenpolitik, Moderation)
  - Fördermassnahmen für die Erneuerung und Verdichtung der Ensembles
- ► Partnerschaftliches Zusammenarbeiten mit Akteuren und wichtigen Anbietern auf dem Wohnungsmarkt

Strategie

ARBEITEN

Thun hat für die benachbarten Gemeinden sowie für das gesamte Oberland einen wichtigen Stellenwert als regionales Arbeitsplatzzentrum.

Mit der Strategie «Arbeiten» werden gute Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung der heutigen Gewerbe-, Industrie- und Arbeitsnutzungen geschaffen, aber auch Flächen für die Ansiedlung zusätzlicher Arbeitsplätze verfügbar gemacht. Weil das grösste Wachstum im Bereich der Dienstleistungen zu erwarten ist, werden Arbeits- und Wohnnutzungen in Zukunft vermehrt in sogenannten Mischgebieten kombiniert. Reine Arbeitsgebiete sind für emissionsintensive Nutzungen sowie für spezifische Nutzungen wie das Militär vorgesehen.

Die Beschäftigung ist in Thun seit 2011 zurückgegangen und hat sich im regionalen Vergleich unterdurchschnittlich entwickelt. Eine erneute Stärkung Thuns als Arbeitsstadt steht deshalb weit oben auf der politischen Agenda.

LEITIDEEN

GUTE INTEGRATION DER ARBEITSGEBIETE

Die bestehenden Arbeitsgebiete umfassen einerseits den kantonalen Entwicklungsschwerpunkt ESP Thun Nord A inklusive Areal Uttigenstrasse 17, der in den nächsten Jahren eine starke Neuorientierung erfährt; andererseits aber auch Arbeitsgebiete mit mehrheitlich gewerblich-industrieller Nutzung wie die Areale Rütlistrasse – Reitweg / Mittlere Strasse 7, Areal Gwattstrasse 12, Gwatt-Schoren 8 und Allmendingen. Sie sind vorwiegend dem produzierenden und emissionsintensiven Gewerbe vorbehalten.

Eine Besonderheit Thuns sind schliesslich die Gebiete mit militärischer bzw. militäraffiner Nutzung entlang der Allmendstrasse im Norden Thuns. Diverse weitere Areale sowie Bereiche des ESP Thun Nord A sind für die Öffentlichkeit nicht oder nur beschränkt zugänglich und stellen gebaute Grenzen im Siedlungskörper dar. Diese Gebiete mit ihren identitätsstiftenden Bauten sind prägend für die Geschichte und das Stadtbild Thuns. Die funktionale und strukturelle Integration dieser Gebiete in das übrige Stadtgebiet ist eine wichtige Voraussetzung für die Weiterentwicklung des Arbeitsstandorts.



Arbeitsgebiet Gwatt-Schoren

WOHNSTADT – ARBEITSORT

Thun will nicht zur reinen Wohnstadt werden, sondern auch als Arbeitsort attraktiv bleiben. Dazu gehören gute räumliche Voraussetzungen für Unternehmen in allen Wirtschaftssektoren. Die Stadt Thun strebt ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Wohnbevölkerung und Arbeitsplätzen an. Damit wird gleichzeitig das Pendleraufkommen verringert. Die vermehrte Ansiedelung wertschöpfungsstarker und wissensintensiver Dienstleistungen trägt dem Strukturwandel Rechnung, traditionelle gewerblich-industrielle Branchen werden gestärkt. In Thun wird daher Platz für zusätzliche 3 500 Arbeitsplätze geschaffen.


Hopfenweg

Im scharfen Standortwettbewerb ist es für die Stadtentwicklung entscheidend, zeitnah und mit zeitlich optimierten Verfahren Arbeitsflächen verfügbar zu machen. Dies kann gleichzeitig mit der Schaffung von Wohnflächen geschehen: So wird das Areal Weststrasse Süd 20 als Mischgebiet mit Schwerpunkt Arbeiten verfügbar gemacht.

RAHMENBEDINGUNGEN FÜR STARKE ARBEITSPLÄTZE

Im Interesse eines erfolgreichen Wirtschaftsstandorts schafft die Stadtentwicklung gute planerische Voraussetzungen für Unternehmen in allen Wirtschaftssektoren und fördert die bestehende vielfältige Branchenstruktur durch differenzierte Standortqualitäten. Damit bleibt die Stadt Thun in wirtschaftlichen Krisen widerstandsfähig. Alle Wirtschaftszweige sollen sich weiterentwickeln oder in Thun niederlassen können. Dem Strukturwandel in der traditionellen Industrie und im Detailhandel wird dabei Rechnung getragen. Chancen und Potenziale der Digitalisierung und neuer Arbeitsmodelle werden vorausschauend erkannt und genutzt. Dabei misst die Stadt Thun den Branchengruppen Dienstleistungen und Bildung besondere Bedeutung zu. Sie sollen vorwiegend an zentralen Orten mit guter öV-Anbindung konzentriert werden. Arbeitsgebiete für die gewerblich-industrielle Produktion werden an Standorten konzentriert, die bereits über einen guten Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz verfügen oder wo sich ein solcher realisieren lässt.
Auch in diesen Gebieten kann durch eine aktive, zielgerichtete Bodenpolitik die Inwertsetzung gefördert und ein Beitrag an die Stärkung der Steuerkraft der Stadt Thun geleistet werden.

INDUSTRIE, GEWERBE, DIENSTLEISTUNG

Emissionsarme Nutzungen in Mischgebieten

Die gewerblich-industrielle Nutzung ist Teil der Stadt Thun und ihrer Geschichte. Soweit möglich werden daher auch die Arbeitsgebiete städtischer. Emissionsarme Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden künftig an gut erschlossenen Lagen in Mischgebiete integriert – prioritär in der Innenstadt, im ESP Bahnhof Thun 18, im



Arbeitsgebiet Gwatt-Schoren

Gebiet Bahnhof West 19, entlang der Frutigenstrasse und Gwattstrasse sowie in den Quartierzentren. Flexible Mischnutzungen mit Wohnen, Arbeiten, Kultur und Gastronomie werden zugelassen und gefördert. Unternehmen, die in einer Wohnzone angesiedelt sind und sich dort nicht weiterentwickeln können, sollen in Mischgebieten genügend Nutzfläche erhalten. Es ist aber nicht das Ziel, die ansässigen kleinteiligen Gewerbenutzungen aus Wohnzonen zu entfernen. Sofern die Betriebe keine Lärmemissionen und Luftverschmutzung verursachen oder kein starkes Verkehrsaufkommen bewirken, sind sie mit der Wohnnutzung vereinbar und leisten ihren Beitrag zur Belebung der Quartiere.

Emissionsintensive Nutzungen an spezifischen Standorten

Die reinen Arbeitsgebiete sind den emissionsreichen Betrieben des produzierenden Gewerbes, der Logistik und Industrie vorbehalten. Mehrgeschossige Bauten werden künftig auch in Arbeitsgebieten die Regel sein. Eine dichtere Bauweise bedingt eine engere Kooperation zwischen benachbarten Betrieben, beispielsweise durch die gemeinsame Erstellung und Nutzung von Erschliessungs- oder Infrastrukturanlagen. Um die angestrebte Entwicklung anzustossen, werden die richtigen Partner mit einem Arbeitsgebietsmanagement zusammengebracht und planerisch-organisatorische Entwicklungsprozesse unterstützt.

ZIELE

SIEDLUNGSENTWICKLUNG NACH INNEN: ARBEITSGEBIETE

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist auch in den Arbeitsgebieten eine gültige Prämisse der Stadtentwicklung: Die Areale werden dadurch nicht nur dichter und urbaner, sie erhalten auch eine höhere Wertschöpfung. In der Terminologie des STEK 2035 gilt hier der Grundsatz «Neuorientieren». Davon betroffen ist eine Mehrzahl der Arbeitsgebiete, allen voran der ESP Thun Nord A oder Gwatt-Schoren 8, aber auch Thun Süd, Dürrenast-Lachen D und das Gebiet Thun West C.

Arbeiten in verdichteten Mischgebieten

Grössere, an gut frequentierten Lagen gelegene Arbeitsgebiete werden zu Gebieten mit gemischter Nutzung. Dies kann sowohl Mischnutzung Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen bedeuten wie auch das Miteinander von Arbeiten und Wohnen. Eine Integration von emissionsarmen Arbeitsnutzungen und Dienstleistungen in Mischgebiete unterstützt die räumliche, strukturelle und ökonomische Weiterentwicklung dieser Areale. Bestehende Arbeitsgebiete werden durch Nachverdichtung und gezielte Arrondierungen



Schoren

weiterentwickelt. Dies gewährleistet eine bessere Nutzung der vorhandenen Reserven.

Die Stadt Thun lenkt den wachstumsstarken tertiären Sektor gezielt auf gut gelegene Mischgebiete. Hochwertige Nutzungen sollen im Bahnhofsumfeld, in der Innenstadt, im ESP Thun Nord A und im Gebiet Bahnhof West 19 angesiedelt werden. Die Transformations- und Wertschöpfungspotenziale der Mischgebiete werden für die Stadtentwicklung und eine hohe städtebauliche Qualität (Bauten / öffentlicher Raum) genutzt. Nicht störende Arbeitsnutzungen werden an gut erschlossenen Lagen in Mischzonen integriert und mit anderen Nutzungen wie städtische Infrastrukturen und Freizeitangeboten gebündelt. Attraktive Mischgebiete sind von grosser Bedeutung für die Ansiedlung hochwertiger Dienstleistungen mit gut qualifizierten Arbeitnehmenden (siehe auch Strategie «Wohnen» und Strategie «Mischgebiete und Zentren»).

Belebung der Arbeitsgebiete

Ergänzend zu den öffentlichen Einkaufs-, Restaurations- und Sportangeboten werden in Arbeitsgebieten auch private Versorgungsangebote grösserer Unternehmen wie Kantinen oder Fitnessräume öffentlich zugänglich gemacht. Dies leistet einen wichtigen Beitrag zur Belebung und zum Austausch zwischen Unternehmen und den umgebenden Quartieren. Potenziell publikumswirksame Nutzungen mit Bezug zum öffentlichen Raum werden prioritär in Erdgeschossen angelegt oder komplett nach aussen gerichtet.


Arbeitsgebiet Gwatt-Schoren

In Arbeitsgebieten wird zudem die Intensiverholung zugelassen, da sich diese Nutzung mit der Gewerbenutzung kombinieren lässt. Dadurch erreicht die Stadt eine bessere bauliche Ausnützung der Arbeitsgebiete und trägt zu ihrer Belebung bei.

Weiterentwicklung von Arbeitsgebieten

Stark störende, verkehrsintensive und flächenintensive Arbeitsnutzungen werden auf möglichst wenige, gut geeignete Standorte konzentriert. Sie werden an bewährten, vom übergeordneten Verkehrsnetz gut erschlossenen Standorten angesiedelt, die Entwicklungsperspektiven bieten für bereits ansässige oder neu zuziehende Unternehmen. Auch für reine Arbeitsgebiete werden Spielräume zur Verdichtung genutzt. In Gebieten für Industrie und Gewerbe werden Nachverdichtungen zur Regel.

Neueinzonungen für Arbeitsgebiete

Der mittelfristige Flächenbedarf der in Thun ansässigen Unternehmen kann durch bestehende Reserven und eine dichtere Arealnutzung gedeckt werden. Dies zeigen die Ergebnisse einer breiten Umfrage der Stadt Thun im Abgleich mit der Bauzonenstatistik, Abgesehen von massvollen Einzonungen für Betriebserweiterungen (Arrondierung der Arbeitsgebiete Bierigut 9 und

Gwattmösli 10) sind vorläufig keine Einzonungen für Industrie oder Gewerbe vorgesehen. Das Areal Weststrasse Süd 20 schafft Spielräume für eine Siedlungserweiterung «Arbeiten» mit einem untergeordneten Anteil Wohnen.

Bebauungsstrukturen und Typologien

Die Stadt Thun geht mit den vorhandenen Ressourcen haushälterisch um, da die Bauzone begrenzt ist und die übergeordnete Gesetzgebung keine Einzonungen auf Vorrat zulässt. Mehrgeschossige Bauten mit mehreren Nutzungsebenen und integrierter Parkierung werden in Arbeitsgebieten zur Regel. Flächenintensive Nutzungen, die eine geringe Arbeitsplatzdichte aufweisen, werden soweit möglich mit anderen Arbeitsnutzungen kombiniert. Eine dichtere Bauweise bedingt auch eine engere Kooperation zwischen benachbarten Betrieben. Benachbarte Unternehmen erstellen und nutzen flächenintensive Erschliessungs-, Parkier-, und Güterumschlagsanlagen künftig gemeinsam.

In reinen Arbeitsgebieten bleiben die bestehenden grossen, zusammenhängenden, rechteckigen Flächen für gewerblich-industrielle Nutzungen erhalten. Für kleine und kleinste Unternehmen sind gemischte Werkplatzareale und flexibel nutzbare Flächen sowie Zwischennutzungen in bestehenden Bebauungen verfügbar.

Die Übergänge zu benachbarten Wohnnutzungen und der öffentliche Strassenraum werden aufgewertet.

FLÄCHEN FÜR SPEZIFISCHE NUTZUNGEN

Verkauf

Für grössere Detailhändler stehen in Arbeitsgebieten in der Regel künftig keine Verkaufsfläche mehr zur Verfügung: Dies stärkt die Innenstadt und die Quartierzentren, mindert die Flächenkonkurrenz mit Gewerbebetrieben und vermeidet zusätzliche Verkehrsbelastungen. Die Stadt Thun scheidet keine neuen Schwerpunkte für Verkaufsnutzungen und Standorte mit verkehrsintensiven Verkaufsnutzungen aus. Der Verkauf wird auf die Innenstadt und die Quartierzentren konzentriert (siehe auch Strategie Mischgebiete und Zentren).

Militär

Zum Arbeitsgebiet gehört in Thun auch die militärische Nutzung. Die Stadt strebt eine Mischung mit anderen (auch zivilen) Nutzungen an, im Sinne einer teilweisen Öffnung heute noch geschlossener Areale für Unternehmen. Geschlossene Gebiete sollen auf unverzichtbare Areale beschränkt werden. Dienstleistungsarbeitsplätze der Armee können weiterhin im ESP Thun Nord A angesiedelt werden. Damit erhöhen sich auch Synergien für Drittnutzer, zum Beispiel die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen.


50
Thun



STRATEGIEKARTE ARBEITEN

Thun ist ein wichtiges regionales Zentrum, ist Wohn- und Arbeitsstadt und damit ein attraktiver Standort für viele Unternehmen. Bis 2035 wird Raum für zusätzliche 3 500 Arbeitsplätze geschaffen und damit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Einwohnern und Arbeitsplätzen erreicht. Die Stadt schafft gute Voraussetzungen für alle Wirtschaftssektoren.

Durch Nachverdichtung der bestehenden Arbeitszonen, Entwicklung von Mischgebieten und gezielte Arrondierung einzelner Gebiete kann der mittelfristige Flächenbedarf der Thuner Unternehmen gedeckt werden. Die Einzonung des Areals Weststrasse Süd 20 schafft Spielräume für eine Siedlungserweiterung Arbeiten mit einem untergeordneten Anteil Wohnen.

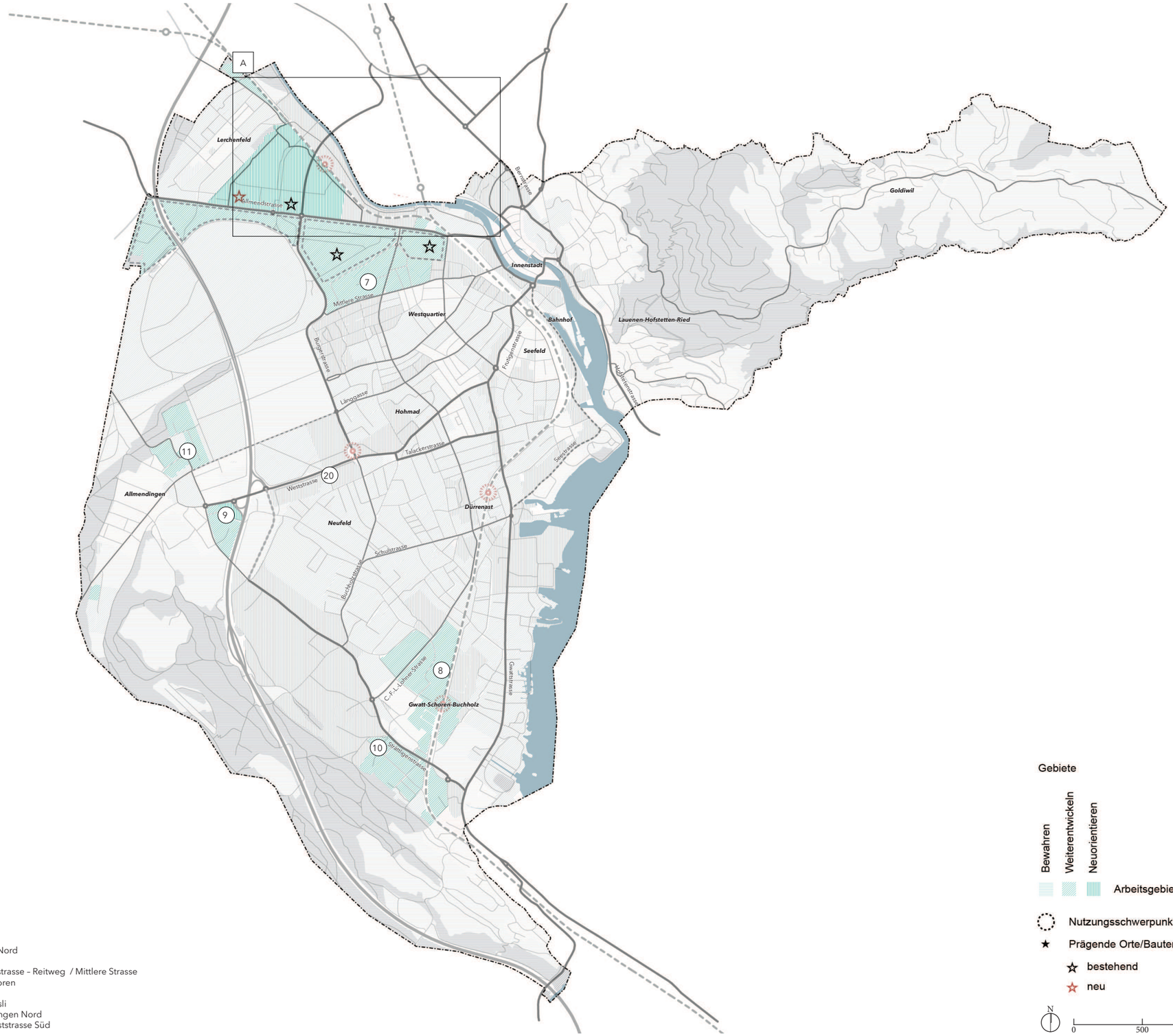
Siedlungsentwicklung nach innen findet auch in den Arbeitsgebieten statt. Die Gebiete «Neuorientieren» werden dichter und städtischer. Dies gilt für eine Mehrzahl der Arbeitsgebiete.

Die gewerblich-industrielle Nutzung gehört zu Thun. Die gewerblich intensiv genutzten Gebiete bleiben erhalten und werden verdichtet (Arbeitsgebiete in Allmendingen Nord 11, Gwattmösli 10, Gwatt-Schoren 8, Areal Rütlistrasse – Reitweg / Mittlere Strasse 7).

Die Arbeitswelt wandelt sich: Die Stadt Thun legt den Fokus auf die Gewährleistung von guten Rahmenbedingungen für starke Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich. Emissionsarme Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe werden an gut erschlossenen Lagen in Mischgebiete integriert und mit Wohnnutzungen kombiniert. Damit wird die räumliche, strukturelle, soziale und ökonomische Entwicklung dieser Gebiete unterstützt (siehe auch Strategiekarte «Mischgebiete und Zentren»).

Gleichzeitig schafft das STEK 2035 die Möglichkeit, in den Wohnquartieren nichtstörende, kleinteilige Arbeitsnutzungen aufzunehmen. Dies trägt zur Belebung der Quartiere bei und fördert die «Stadt der kurzen Wege».

Die militärische Nutzung wird konzentriert. Dies ermöglicht eine Neuorientierung des Entwicklungsschwerpunkts ESP Thun Nord A hin zu einer zivilen, wertschöpfungsstarken Arbeitsnutzung.



A ESP Thun Nord

7 Areal Rütlistrasse – Reitweg / Mittlere Strasse
8 Gwatt-Schoren
9 Bierigut
10 Gwattmösli
11 Allmendingen Nord
20 Areal Weststrasse Süd

Gebiete

Bewahren
Weiterentwickeln
Neuorientieren

Arbeitsgebiete Industrie/Gewerbe und Militär

Nutzungsschwerpunkte

Prägende Orte/Bauten

bestehend

neu

N

0 500 1'000

UMSETZUNG UND MASSNAHMEN

BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN

- ► Verdichten von bestehenden Arbeitsgebieten
- ► Schaffen von zusätzlichen Flächen für Arbeitsplätze des tertiären Sektors in Mischgebieten wie:
  - Gwattstrasse/Frutigenstrasse
  - Areal Gwattstrasse 12
  - Quartierzentrum Dürrenast 13
  - Thun West C, Weststrasse Süd 20
  - ESP Thun Nord A entlang des Areals Uttigenstrasse 17
  - ESP Bahnhof Thun 18
  - Bahnhof West 19
  - Bierigut 9 und im Gwattmösli 10
- ► Stärken von Mischgebieten zur Minderung der Flächenkonkurrenz in den Arbeitsgebieten
- ► Keine weiteren Flächen für grossflächige Verkaufsnutzungen ausserhalb der Innenstadt
- ► Fokussieren auf mehrgeschossige Gebäude, Schichten von Nutzungen, Erstellen von betriebsübergreifenden Erschliessungs- und Parkieranlagen
- ► Mindestausnützung auch in den bestehenden Arbeitsgebieten
- ► Bedarfsgerechte Einzonungen für Betriebserweiterungen durch Arrondierung wie im



Gwattmösli

UMSETZUNG IN VERFAHREN UND PROZESSEN

- ► Um die angestrebten Entwicklungen in den Arbeitsgebieten anzustossen, sind neue Vorgehensweisen erforderlich, beispielsweise ein Arbeitsgebietsmanagement und/oder eine aktive städtische Bodenpolitik. Dies erfordert eine genaue Kenntnis von Geschossflächenangebot und -nachfrage, ein Zusammenbringen der richtigen Partner und die organisatorische und planerische Begleitung von Entwicklungsprozessen.
- ► Fachliche Unterstützung des Gewerbes bei der Realisierung von Verdichtungspotenzialen
- ► Gezielte Bewirtschaftung der Arbeitsgebiete
- ► Bei der Entwicklung von Arbeitsgebieten erfolgt ein qualitativer Abgleich mit Fragen des Städtebaus, der Gestaltung der Aussenräume und der Koordination mit der zudienenden Mobilität.
- ► Die Umnutzung von Arbeitsgebieten in Mischnutzungsgebiete erfolgt durch kooperative Verfahren mit Unternehmen, Grundeigentümern, Wohnbauförderung und Pensionskassen.
- ► Erstellen von Entwicklungskonzepten für Schlüsselareale:
  - ESP Thun Nord A
  - Thun West C und Weststrasse Süd 20
  - Gwattmösli 10 und Bierigut 9 (Verdichtung und Arrondierung)
  - Mischgebiete entlang Gwattstrasse/ Frutigenstrasse, Uttigenstrasse 17 und Rosenau-Scherzligen 14

Strategie

MISCHGEBIETE ZENTREN

Mit der Strategie «Mischgebiete und Zentren» wird die Innenstadt gestärkt und durch die Bildung neuer, attraktiver Nebenzentren entlastet. Mischgebiete bilden das entscheidende Bindeglied zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Die Thuner Innenstadt bildet ein attraktives Zentrum, gekennzeichnet durch eine gute Erschliessung und eine dichte Konzentration unterschiedlicher Nutzungen und Angebote. Hier findet ein grosser Teil des öffentlichen Lebens statt, was teilweise zu Übernutzung und Konflikten führt. Die Innenstadt soll durch die Entwicklung attraktiver Nebenzentren entlastet werden. Bereits bestehende Versorgungsschwerpunkte werden gezielt ergänzt und zu Nebenzentren verdichtet.

Die Stadt Thun stärkt Quartierzentren in Wohngebieten zur lokalen Versorgung der Bevölkerung. Die Quartierzentren umfassen Angebote des täglichen Bedarfs, für Freizeit und Bildung sowie weitere soziale und öffentliche Einrichtungen.

LEITIDEEN

ATTRAKTIVE UND GUT ERREICHBARE ZENTREN

Die Ortsplanung scheidet in der Stadt zentrale Lagen aus, gekennzeichnet durch ein hohes Entwicklungspotenzial für eine dichte und vielfältige Konzentration der Nutzungen. In diesen Zentren wird urban gelebt, gewohnt und gearbeitet, finden vielfältige Versorgungs- und Freizeitangebote Platz. Zu den tragenden Strukturen der funktionierenden und lebendigen Innenstadt gehört auch das Kleingewerbe.

Der öffentliche Raum bietet in diesen zentralen Lagen eine hohe Aufenthaltsqualität. Die Erschliessung erfolgt in erster Linie über den öffentlichen Verkehr sowie den Fuss- und Veloverkehr.

So werden die Zentren zu Kristallisationspunkten einer Stadt der kurzen Wege.

Zentrale Lagen haben ein hohes Transformations- und Wertschöpfungspotenzial für die Stadtentwicklung der kommenden Jahre.

Auch in diesen Gebieten kommt einer aktiven Bodenpolitik eine wichtige Rolle zu, indem ausgewählte Areale in Wert gesetzt werden und entsprechend zur Stärkung der Steuerkraft der Stadt Thun beitragen.



Bälliz

VERSORGUNGSANGEBOT UND NUTZUNGSMIX

Bildungs- und Kulturangebot

Urbane Mischgebiete sind in Thun keine Neuheit. Das Zentrum Thuns mit der Innenstadt stellt seit jeher ein solches Mischgebiet dar. Kultur und Bildung sowie Wohnen und Arbeiten bestehen nebeneinander, der Mehrwert dieser Anlage spiegelt sich im öffentlichen Selbstbild der Stadt. Die vielfältige Nutzungsüberlagerung fördert die für urbane Zentren typische «Belebtheit». Neben Angeboten für Wohnen und Arbeiten werden auch Räume für Kultur und Bildung geschaffen.

Attraktive Nebenzentren

Das erwartete Wachstum der Stadt und die Weiterentwicklung von Arbeiten und Wohnen, Siedlung und Verkehr führen zu einer Ergänzung durch Nebenzentren, welche die Innenstadt entlasten. Bereits heute zeichnen sich in der Stadt Thun zwei attraktive und belebte Nebenzentren ab – mit städtischem Nutzungsmix, Bezug zum Landschaftsraum und regionaler Ausstrahlung: Das Gebiet Thun Süd, Dürrenast-Lachen D, unter Einbezug der Gwatt- und Frutigenstrasse sowie das Gebiet Thun West C, zwischen Weststrasse Süd 20 und dem Siegenthalergut 3, aber auch von Teilen des ESP Thun Nord A (Uttigenstrasse 17). Die Entwicklung dieser Gebiete führt zu attraktiven Zentren, welche die Innenstadt ergänzen und entlasten.

Belebte Quartierzentren

Die polyzentrische Stadt ermöglicht eine zukunftsfähige Weiterentwicklung der einzelnen Quartiere. Die Wohnquartiere haben eine grosse Bedeutung für den sozialen Zusammenhalt der Stadt Thun, z. B. in Form stärkerer Beziehungen zwischen den Generationen. Quartierzentren mit angemessenen Versorgungsangeboten, familienergänzenden Angeboten oder öffentliche Infrastrukturen für Bildung, Sport und Kultur tragen wesentlich zum Gelingen des sozialen Austauschs und zur Belebung der Wohnquartiere bei. Die Stadt Thun fördert und stärkt deshalb bestehende und neue Quartierzentren in Wohngebieten.



Strättligen Markt

ZIELE

ZENTRUMSNUTZUNGEN DIVERSIFIZIEREN

Die angestrebte Entwicklung und das Wachstum der Stadt Thun führen zu einer steigenden Nachfrage nach öffentlichen Angeboten für Familien, Bildung, Sport und Freizeit, aber auch nach Angeboten für ältere Menschen. Deshalb muss die Stadt auch Raum für Kultur, Schulen, Sport- und Freizeitanlagen, Grün- und Freiräume sowie Alters- und Pflegeheime sichern – zusätzlich zur baulichen Verdichtung, die zu mehr Wohnangeboten und Arbeitsplätzen führt. Eine wichtige Rolle spielen die städtischen Neben- und Quartierzentren, mit ihnen die Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN) sowie Zonen für Sport und Freizeit (ZSF): Ihre Ausdehnung und Lage wird in Zusammenhang mit der vorgesehenen Verdichtung in den Quartieren überprüft und optimiert.

Das Angebot an öffentlichkeitswirksamen und publikumsintensiven Nutzungen wird schrittweise diversifiziert, abhängig von den Bedürfnissen der Bevölkerung, der Erwerbstätigen, Besucher und Touristen. Eine erhöhte Flexibilität und Vielschichtigkeit der Nutzungen fördert eine höhere Belebung. So entstehen repräsentative Zentren mit hoher städtebaulicher Qualität. Sie zeichnen sich durch Mehrwerte für die Quartiere aus (Versorgung, Erschliessung, Identifikation) und leisten einen Beitrag zur Förderung der Beziehungen unter den Generationen und den verschiedenen Bevölkerungsgruppen.

ZENTRUMSCHARAKTER SCHÄRFEN

Die Innenstadt – das «Hauptzentrum»

In der Innenstadt liegen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Kultur eng beieinander, stimulieren sich gegenseitig und ermöglichen kurze Wege. Die dichte Bebauung und der öffentliche Raum sind repräsentativ und von hoher städtebaulicher Qualität. Das Stadtzentrum dient der Versorgung, der Begegnung und fördert die Identifikation der Bevölkerung mit ihrer Stadt. Dieses Zentrum soll in Zukunft gestärkt werden.



Strättligen Markt

Nebenzentren

Bereits heute zeichnen sich attraktive Nebenzentren als Ergänzung zur Innenstadt ab, welche die Innenstadt von der Versorgungs- und Erholungsfunktion entlasten können. Im Vordergrund stehen die Gebiete Thun Süd, Dürrenast-Lachen D, Thun West C sowie Teile des ESP Thun Nord A bei der geplanten S-Bahn-Hal-



Bei der Alten Oele

testelle. Jedes dieser Zentren hat funktionale Schwerpunkte:

- Kernbereich ESP Thun Nord A:
  Bindeglied zwischen Arbeiten, Wohnen, Versorgung, Freiraum Aareufer
- Thun Mitte, Innenstadt/Bahnhof B:
  Altstadt, Kleingewerbe, Einkauf, Tourismus, Verwaltung, Wohnen
- Thun West C:
  Sport, Bildung, Grosseinkauf, Wohnen
- Thun Süd, Dürrenast-Lachen D:
  Einkauf, Sport, Erholung, Kultur

Diese Zentren tragen künftig noch stärker zur Vielschichtigkeit Thuns bei. Sie werden städtebaulich, strukturell und ökonomisch in Wert gesetzt und bieten Raum für unterschiedlichste Nutzungen. In diesen Zentren spielt sich ein Grossteil des Lebens ab: Arbeiten, Wohnen, verschiedene Versorgungs- und Freizeitangebote (Mischnutzungen, öffentlichkeitswirksame und publikumsintensive Nutzungen). Bereits vorhandene Nutzungen und Angebote werden in eine ganzheitliche Nutzungsstrategie integriert. Dies bedingt eine Stärkung des öffentlichen Raums sowie Zugangswege für die Bevölkerung und den öffentlichen Verkehr. Kulturelle oder sportliche Angebote sind gut erreichbar. Ergänzende Nutzungen erfüllen die Bedürfnisse der umliegenden Quartiere und der Besuchenden aus Stadt und Region. Attraktive Haupt- und Nebenzentren sollen ihren Bezug zum Landschaftsraum nutzen und verbessern.

Quartierzentren

Ergänzend zur Innenstadt und den Nebenzentren werden auch die lokalen Quartierzentren gestärkt. Sie übernehmen eine wichtige Rolle für den sozialen Zusammenhalt und die Versorgung von Quartieren oder Siedlungsgebieten wie Allmendingen und Goldiwil. Ausgangspunkt für die Bildung neuer Quartierzentren können Schulen, Kirchen, bestehende Begegnungsorte oder kleine Versorgungsangebote sein. Sie sind aus den Quartieren einfach und auf kurzen Wegen erreichbar. Ein spezielles Augenmerk gilt der Verkehrssicherheit für Kinder, die zu Fuss oder auf dem Velo zur Schule, zu Sportaktivitäten oder zum Einkaufen unterwegs sind. Ergänzende Angebote für das Quartierleben können sein: Quartierfeste, Flohmärkte oder Generationentreffpunkte. Die Gestaltung des öffentlichen Raums berücksichtigt die Möglichkeiten eines intensiven öffentlichen Zusammenlebens (siehe auch Strategie «Stadtraum und Mobilität»).



Blick auf Selve-Areal und Halle 6

BAULICHE AKZENTE

Höhere Baukörper sind in Thun namentlich für urbane Gebiete und Zentren wichtig. In der niedrig gebauten Wohnstadt Thun ist die Orientierung mangels baulicher Fix- bzw. Hochpunkte erschwert. Öffentliche Nutzungsschwerpunkte oder hierarchisch gegliederte Stadt- und Verkehrsräume sind schwierig ablesbar. Es gibt zwar vereinzelt höhere Bauten wie Kirchen, Schulen, Hochhäuser – oder identitätsstiftende Bauwerke wie Stadion, Kongresszentrum oder Progymnasium. Sie stehen aber meist ohne Bezug zu anderen funktionalen oder nutzungsbezogenen Zentralitäten.

Thun ist grundsätzlich eine niedrig gebaute Stadt. Hochhäuser dienen daher nur beschränkt als Modell für die bauliche Entwicklung Thuns. Am ehesten eignet sich diese spezielle Typologie zur Stärkung von Nebenzentren und Entwicklungsschwerpunkten, wo höhere Gebäude zur Orientierung im Stadtkörper beitragen und einen Beitrag zur Belebung des Umfelds leisten können. Dies muss nicht zwingend über Hochhäuser erfolgen, also Bauten ab 30 Meter Höhe. Die gewünschte Wirkung lässt sich auch durch niedrigere Hochbauten erreichen (6 bis 9 Geschosse). Die Erstellung von Hochhäusern oder Hochbauten erfolgt im Zusammenhang mit der Realisierung öffentlicher Angebote und Einrichtungen bzw. mit attraktiven, öffentlich zugänglichen Freiräumen in den Zentren.

Dies heisst jedoch nicht, dass diese Zentren Vorzugsstandorte für Hochhäuser sind. Jedes einzelne Bauvorhaben wird detailliert geprüft: Die Verfahren zur Realisierung eines Hochhauses sind mit hohen Anforderungen verbunden. Hochhäuser müssen für ihren Standort und die Stadt einen wesentlichen Mehrwert darstellen.


SPEDITION
HOTEL / RESTAURANT



STRATEGIEKARTE MISCHGEBIETE UND ZENTREN

Thuns Mischgebiete und Zentren bilden das entscheidende Bindeglied zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Vorbild für die Entwicklung weiterer Neben- und Quartierzentren ist die Thuner Innenstadt, wo sich das öffentliche Leben abspielt, mit einer dichten Konzentration unterschiedlicher Nutzungen und Angebote, mit vielfältigen Begegnungsmöglichkeiten.

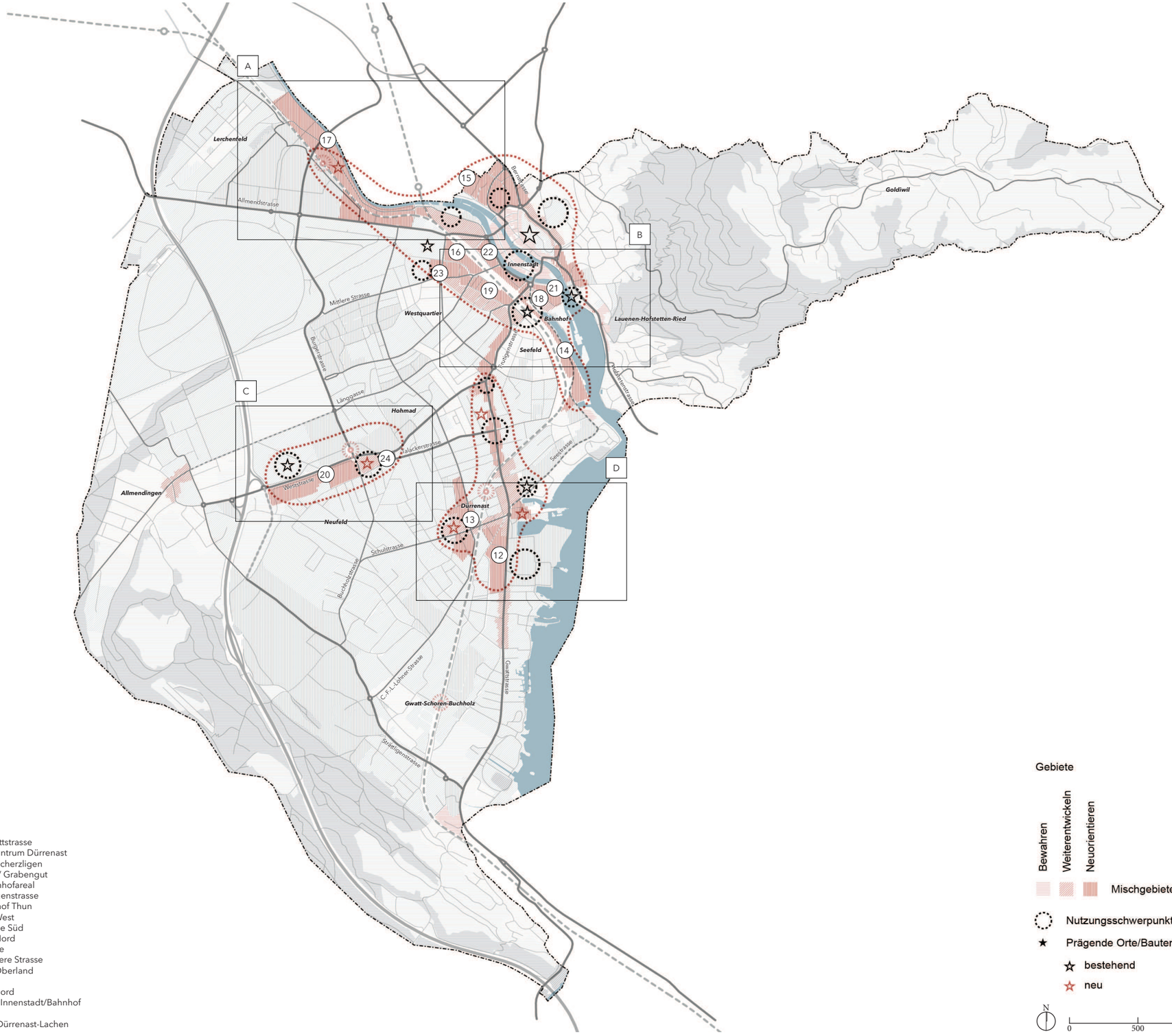
Die Thuner Innenstadt wird mit der Entwicklung der Gebiete in Thun Mitte, Innenstadt/Bahnhof B Bahnhof West 19 Aarefeld Nord 21 und Aarestrasse 22 als Hauptzentrum und Schwerpunkt des öffentlichen Lebens erweitert und gestärkt.

Daneben werden drei Gebiete ausgeschieden, die ein hohes Entwicklungs- und Wertschöpfungspotenzial für eine dichte und vielfältige Nutzung haben. Sie werden zu wichtigen Orten des öffentlichen Lebens und entlasten so auch die Innenstadt: Thun Süd, Dürrenast-Lachen D, Thun West C Weststrasse und Teile des ESP Thun Nord A.

Für die Belebung und den sozialen Zusammenhalt in den Quartieren spielen die Quartierzentren eine wichtige Rolle. Bestehende und neue Quartierzentren werden deshalb gestärkt.

Diese auf mehrere Zentren ausgerichtete Stadtstruktur, ergänzt durch lokale Quartierzentren, verbessert die Nahversorgung und fördert die «Stadt der kurzen Wege». Mit den verschiedenen Zentren wird gleichzeitig die steigende Nachfrage nach öffentlichen Angeboten für Familien, Bildung, Sport, Freizeit, Kultur und Gastronomie befriedigt.

Die Zentren werden städtebaulich, strukturell, sozial und ökonomisch in Wert gesetzt. Gute Erreichbarkeit und Durchwegung, attraktive öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität und ein gebietsspezifischer Nutzungsmix sind für ihre Entwicklung zentral.



12 Areal Gwattstrasse
13 Quartierzentrum Dürrenast
14 Rosenau-Scherzligen
15 Schwäbis / Grabengut
16 Güterbahnhofareal
17 Areal Uttigenstrasse
18 ESP Bahnhof Thun
19 Bahnhof West
20 Weststrasse Süd
21 Aarefeld Nord
22 Aarestrasse
23 Areal Mittlere Strasse
24 Zentrum Oberland

A ESP Thun Nord
B Thun Mitte, Innenstadt/Bahnhof
C Thun West
D Thun Süd, Dürrenast-Lachen

Gebiete

Bewahren
Weiterentwickeln
Neuorientieren

Mischgebiete

Nutzungsschwerpunkte

Prägende Orte/Bauten

bestehend

neu

N

0 500 1'000

UMSETZUNG UND MASSNAHMEN

BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN

- Erweitern von Mischzonen / Zentrumszonen mit Mindestwohnanteil
- Voraussetzungen/Vorgaben/Angaben schaffen für (prioritär) öffentlichkeitswirksame Nutzungen, Dichte und stadtraumrelevante Vorgaben für Bebauungsstruktur und Typologie
- Ausscheiden von ZPP für grössere Gebiete
- Vorgaben definieren für die Stapelung von Wohnen und Arbeiten bei speziellen Arbeitsnutzungen
- Überarbeiten der Bestimmungen für Zonen öffentlicher Nutzung (ZöN)
- Prüfen des Erlasses neuer ZöN / Zonen für Sport- und Freizeitanlagen (ZSF)
- Prüfen der Ausscheidung spezifischer Zonen innerhalb der Mischgebiete (bspw. Zonen für «Nachtleben/Kultur»)
- Spezifische Betrachtung der einzelnen Gebiete. Die jeweilige Entwicklung erfolgt mittels einer ZPP oder über die Regelbauzone Wohnen/
  Arbeiten W/A mit der Lärmempfindlichkeitsstufe ES III.



Mühleplatz

UMSETZUNG IN PROZESSEN UND VERFAHREN

- ► Sicherstellen eines Miteinanders von Arbeits-, Versorgungs- und Wohnnutzungen
- ► Abgleichen der Entwicklung mit Schulraum-, Freiraum- und Infrastrukturplanung
- ► Erstellen von städtebaulichen Konzepten und Nutzungsstrategien für Zentren zur Sicherstellung eines möglichst breiten Nebeneinanders unterschiedlicher Nutzungen/Synergieeffekte sowie zur Gewährleistung von öffentlichen Begegnungs- und Freiräumen mit hoher Qualität:
  - Thun Nord ESP A: Areal Uttigenstrasse 17
  - Thun Mitte, Bahnhof/Innenstadt B: Innenstadt mit Altstadt und Stadtkernerweiterungen (Verkauf, Dienstleistungen und Freizeit, Sicherung Qualität für Wohnen, Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum), Bahnhof West 19 und das Areal Schwäbis/Grabengut 15
  - Thun West C: Weststrasse Süd 20, Umgebung des Zentrums Oberland 24, Anbindung Siegenthalergut 3, Verkehrsführung Stadteinfahrt
  - Thun Süd, Dürrenast / Lachen D: entlang Schulstrasse und Gwatt- bzw. Frutigenstrasse (Sport, Einkaufen, Quartierversorgung; Verdichtung Wohnen, Dienstleistungen; Aufwertung öffentlicher Raum)
- ► Kleinere Quartierzentren:
  - Allmendingen, Goldiwil, Lerchenfeld
  - äusseres Westquartier (Schönau) 4 und Steffisburgstrasse
- ► Qualitätssichernde und partnerschaftliche Verfahren mit Einbezug der Quartierbevölkerung zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Verträglichkeit und Qualität

Strategie

LANDSCHAFT FREIRÄUME

Mit der Strategie «Landschaft und Freiräume» erfolgt eine klare Abgrenzung zum kompakten Siedlungskörper. Damit werden die umliegenden ökologisch und landschaftlich wertvollen Lebensräume bewahrt und gestärkt, Kulturlandflächen für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert. Gleichzeitig werden die Nutzungsvielfalt und die optimale Zugänglichkeit zu den Landschafts- und inneren Frei- und Grünräumen gefördert. Ein spezielles Augenmerk liegt auf der guten Vernetzung der Grünräume untereinander, um Raum für die Natur zu schaffen. Die wertvollsten Landschaften sollen vor störenden Eingriffen geschützt werden. Dazu zählen etwa der Strättlighügel 25, das Haslimoos 26 oder die Landschaft von Goldiwil 27.

Bei dichter werdenden Siedlungsgebieten sollen die Qualitäten der öffentlichen Frei- und Grünräume mehr Gewicht erhalten. Das STEK 2035 sieht Freiräume als Voraussetzung für eine qualitätsvolle, erträgliche Verdichtung der gebauten Strukturen vor. Siedlungsentwicklung nach innen bedingt die Stärkung, Aufwertung und Neuschaffung von vielfältigen und lebendigen Freiräumen und Naherholungsgebieten.

LEITIDEEN

LANDSCHAFTSPANORAMA THUN

Thun ist umgeben von attraktiven Landschaftsräumen. Im Westen grenzt die Stadt an die offene Landschaft, die sich von den Allmenden (Grosse Allmend, Burgerallmend) im Norden über landwirtschaftlich genutzte Gebiete (Pfandern-Buchholz-Schoren) bis zum Bonstettenpark 28 im Süden fortsetzt. Dieses «grüne Band» bildet ein attraktives Naherholungsgebiet, das Raum für verschiedenste formelle (Golfplatz) und informelle (Jogging, Spazieren) Freizeitaktivitäten bietet. Gleichzeitig stellt dieses vernetzte Band einen wichtigen, mehrheitlich zusammenhängenden Lebensraum für Flora und Fauna dar. Das Seeufer bildet mit der Uferpromenade, den Sportanlagen, dem Strandbad Lachen 30 und dem Bonstettenpark 28 ein annähernd kontinuierliches Parkband, gegliedert in einen nördlichen, intensiver genutzten Abschnitt und in einen südlichen, ökologisch wertvollen und landschaftsnahen Abschnitt, der vor intensiver Nutzung geschützt wird.

Die Aare ist das zentrale landschaftliche Merkmal der Thuner Alt- und Innenstadt. Sie bildet zusammen mit dem Schlossberg, dem See und den Bergen das Wahrzeichen von Thun. Weiter flussabwärts, ausserhalb der Innenstadt, wandelt sich die Aare zu einem attraktiven Freizeitraum mit Uferwegen, Parkanlagen und dem beliebten Flussbad «Schwäbis». Angrenzend an die Quartiere Lauenen-Hofstetten-Ried beginnt nördlich der Stadt die bewaldete Hangflanke des Grüsisberg 29, ein attraktives Wandergebiet auf Stadtboden.

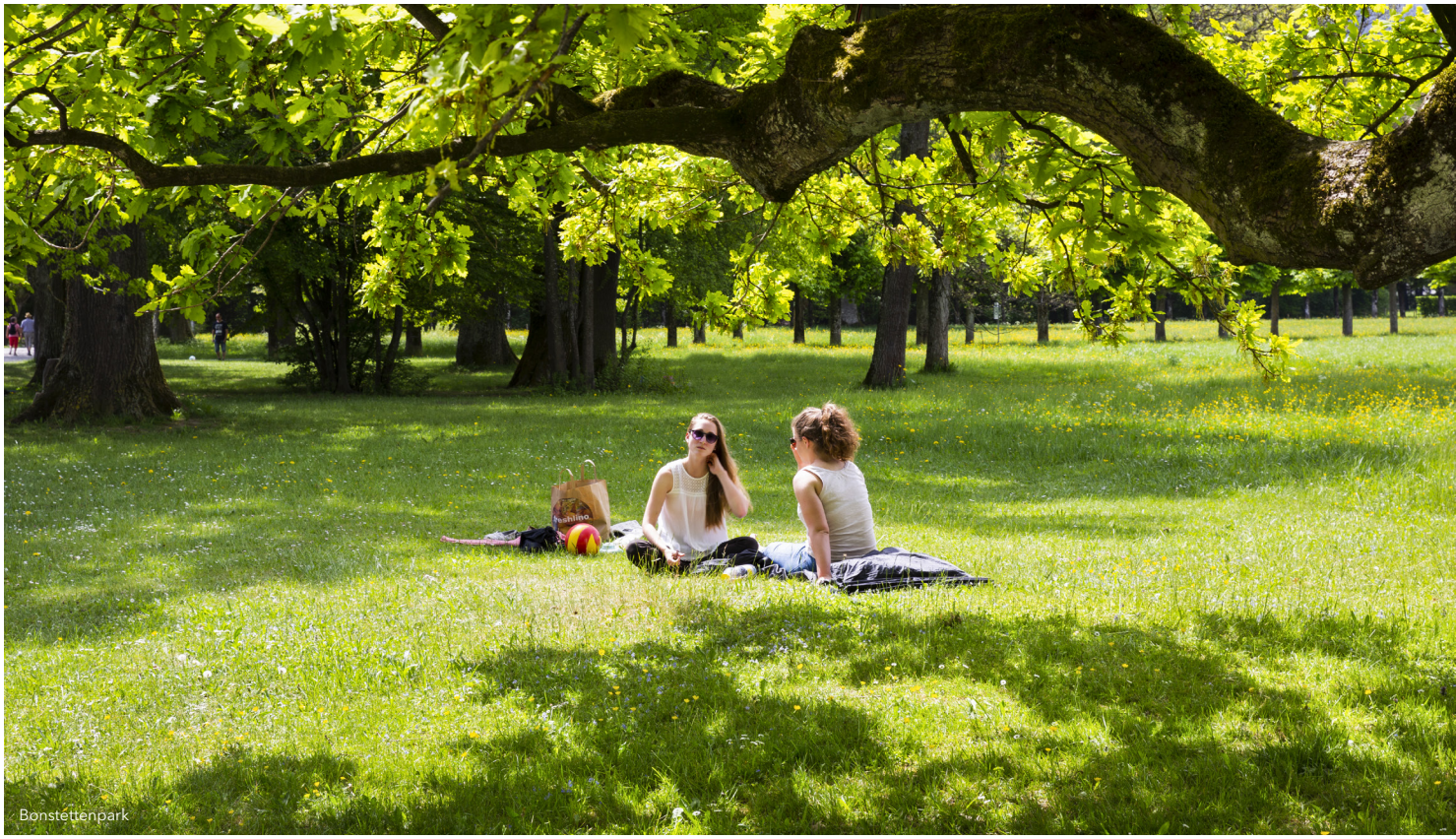
GROSSZÜGIGE FREIRÄUME IM SIEDLUNGSKÖRPER

Thun bietet auch im Innern des Siedlungsgebiets attraktive Freiräume: Die zahlreichen öffentlich zugänglichen Park- und Schulanlagen, aber auch die Freiflächen der Friedhöfe werten die Quartiere auf.


Strättlighügel

Die Siedlungsentwicklung nach innen ermöglicht den Erhalt und die Aufwertung der umgebenden Landschaft. Sie erfordert die Stärkung und Schaffung von Grün- und Freiräumen im Siedlungsgebiet. Freiräume umfassen sowohl naturnahe Freiflächen wie auch Begegnungs- und Bewegungsräume für die Bevölkerung.

Thuns prägende Landschaften umschliessen einen kompakten und klar definierten Siedlungskörper mit guter Vernetzung in die umliegenden Grünräume. Thun ist eine grüne Stadt, geprägt durch viele Alleen und Baumgruppen sowie stark durchgrünte Quartiere. Die umgebenden, aus-



Bonstettenpark

sergewöhnlich schönen Natur- und Kulturlandschaften entlang des Thunersees und der Aare unterstreichen die einmalige Lage Thuns. Seine Stadtqualitäten machen Thun zu einer begehrten und attraktiven Wohnstadt. Diesen Qualitäten und wertvollen Lebensräumen gilt es weiterhin Sorge zu tragen.

GUTE VERNETZTE STADT, GRÜN- UND LANDSCHAFTSRÄUME

Der Bevölkerung Thuns wird ein attraktives Netz von zugänglichen Freiräumen angeboten. Erholung, Erlebnis und Durchatmen sind Gegenpole zur dichten Stadt. Der Zugang zur Aare und zum See sind für die Stadt am Wasser von zentraler Bedeutung. Die ökologische Qualität der Landschaftsräume und ihre Funktion als Lebensraum für Flora und Fauna werden gestärkt.

Freiräume und Sportanlagen im Siedlungsgebiet sind gut in die Quartiere und die angrenzende Umgebung integriert und auf sicheren, kurzen Wegen erreichbar.

ZIELE

FREIRAUM IM SIEDLUNGSGEBIET

Die vorhandenen ökologischen Werte im Siedlungsgebiet sollen erhalten und wo möglich gesteigert werden. Das STEK 2035 definiert Flächen für künftige Frei- und Grünräume, so etwa das Lachenareal 30. Die Stadt Thun setzt sich für eine Aufwertung der Biodiversität im Siedlungsgebiet wie in der umgebenden Landschaft ein.

Thun pflegt und schafft attraktive öffentliche Freiräume.

Die Verdichtung nach innen geht einher mit einer Aufwertung der Frei- und Grünräume. Das Siedlungsgebiet ist klar definiert und gut mit der umliegenden Landschaft vernetzt. Die Naherholungsgebiete sind zugänglich und nutzbar. Die öffentlichen Freiräume und Sportanlagen sind gut integriert und als attraktive Begegnungsorte ausgestaltet. Bestehende Qualitäten und Potenziale in den Bereichen Landschaft, Freiräume, Lebensräume und Artenvielfalt, Naherholung, Landwirtschaft und Siedlungsrand werden auf die bauliche Stadtentwicklung abgestimmt, langfristig gesichert und gestärkt.

Der Baumbestand wird grundsätzlich erhalten und erweitert, die prägnantesten und ökologisch wertvollsten Bäume werden unter Schutz gestellt.



Eigerturnhalle und Sportplatz

Zusätzliche Flächen zur Verfügung stellen

Ergänzend zur Siedlungsentwicklung nach innen erhalten auch (Rest-)Flächen und Brachen eine landschaftliche Funktion. Dies ist insbesondere in grossflächigen Gebieten der Fall, die einer neuen Nutzung zugeführt werden wie zum Beispiel ESP Thun Nord A, Gwatt-Schoren 8, Bostudenzelg (unbebauter Teil) 1, Siegenthalergut 3 oder Bahnhof West 19. Es betrifft aber auch kleinere Gebiete, die als neu geschaffene Landschaftsräume im Siedlungsgebiet eine wichtige Rolle für die Versorgung und Belebung des lokalen Quartierumfelds übernehmen: so zum Beispiel Teile des äusseren Westquartiers (Schönau) 4 und des Quartiers Dürrenast (siehe auch Strategie Wohnen).

Zugänglichkeit garantieren und verbessern

Landschaftsräume sind für die Quartierbevölkerung zugänglich und werden mit attraktiven Wegen für den Fuss- und Veloverkehr verbunden. Ein spezieller Fokus liegt auf der optimalen Verbindung der Grün- und Landschaftsräume mit



Auszug Masterplan Bonstettenpark

den angrenzenden Quartierräumen und -zentren. Diese werden durch das Zusammenspiel mit den Grünräumen in ihrer lokalen Zentrumsfunktion aufgewertet (siehe auch Strategie Stadtraum und Mobilität).

Wichtig ist eine gute Zugänglichkeit zu Fuss oder mit dem Velo aus den Quartieren, mit dem öffentlichen Verkehr für die grösseren, umliegenden Landschaftsräume. Sichere Zugänge machen Grünräume für Familien, Kinder oder ältere Menschen attraktiv. Der Zugang zu den wasserbezogenen Landschaftsräumen ist aus regionaler und touristischer Sicht von speziellem Interesse.

FREIRAUM FÜR NATUR SCHAFFEN

Thun verfügt über einen stark durchgrünten Siedlungsraum. Einen wichtigen Beitrag leisten die vielen Gärten und Vorgärten, besonders für Biodiversität und ökologischen Ausgleich. Das STEK 2035 stärkt und fördert dieses Potenzial, ebenso den Zugang zu den wasserbezogenen Landschaftsräumen. Thun weist insbesondere an den Gemeindegrenzen wichtige Naturräume von regionaler oder nationaler Bedeutung auf. Dazu gehören etwa Amphibienlaichgebiete oder das Wasser- und Zugvogelreservat entlang dem Uferbereich. Thun bietet damit Lebensraum für eine vielfältige Flora und Fauna. Ein spezielles Augenmerk bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung liegt auf der Vernetzung der Naturräume und Biotope untereinander.

Hohe Nutzungsvielfalt der bestehenden Frei- und Landschaftsräume

Massgebend für die Gestaltung der Freiräume im Siedlungsinnern sind die Nutzerbedürfnisse. Bei der Gestaltung der umgebenden Landschaftsräume spielen ihre Funktion und Werte als Lebensraum für Flora und Fauna, aber auch als Kulturland eine zentrale Rolle. Die Stadt und ihre Quartiere werden belebt durch Sozial- und Begegnungsräume mit hoher Lebensqualität und angemessener Dichte. Neben den Quartierzentren spielen Frei- und Grünflächen eine zentrale Rolle. Sie haben eine grosse Bedeutung für die Quartier-Identität und sind soweit möglich frei nutzbar. Dies bedingt minimale Infrastrukturen sowie eine zurückhaltende, nutzungsoffene Gestaltung, die zur freien Aneignung einlädt (offene, ungestaltete Grünflächen). Ein hoher Nutzerkomfort fördert die Attraktivität (z. B. Bäume als Schattenspender).

Anwohnerinnen und Anwohner, aber auch die Bewohner benachbarter Quartiere sollen die Grün- und Aussenräume in mehrgeschossigen Wohnquartieren nutzen können. Wenn dies einem Bedürfnis der Bevölkerung entspricht, können abwechslungsreiche Flächen angelegt werden: zum Beispiel kleine Pflanzbereiche (bei gleichzeitiger Aufhebung von Schrebergärten im Landwirtschaftsgebiet) oder Spiel- und Naturflächen. Diese Massnahmen verbessern und vereinfachen die Aneignung lokal wichtiger Grün- und Aussenräume.

Landschaftliches Erbe schützen

Der Bestand an landschaftlichen Räumen im Siedlungsgebiet Thuns wird freigehalten und nach Massgabe der Nutzerbedürfnisse, fallweise auch der Denkmalpflege gepflegt und gestaltet. Die Landschaftsräume werden von störenden und nicht standortgebundenen Nutzungen befreit und aufgewertet. Die Bodenversiegelung wird minimiert. Die Landschaften ausserhalb des Siedlungsgebiets werden entsprechend ihrer Bedeutung und Nutzbarkeit den Schutz-, Schon- oder Landschaftsentwicklungsgebieten zugeordnet und geschützt, erhalten oder aufgewertet. Damit wird das Siedlungsgebiet fast vollumfänglich in seiner heutigen Ausdehnung begrenzt, der Siedlungsrand klar ersichtlich ausgestaltet. Dies ist in erster Linie eine landschaftsgestalterische Aufgabe, nicht eine architektonische. Am Siedlungsrand besteht zudem ein hohes Potenzial für siedlungsbezogene Freiraumnutzungen. Hier gilt es, mögliche Konflikte zwischen der Naherholung und der landwirtschaftlichen Nutzung zu minimieren.

Nutzungstrennung und Verlagerung

Thun sorgt dafür, dass die grossen Landschaftsräume erhalten bleiben. Ziel ist eine klare Nutzungstrennung und eine Verlagerung von störenden, nicht standortgebundenen Nutzungen. Die wichtigsten Landschaftsräume werden mit Schutz-, Schon- oder Landschaftsentwicklungsgebieten überlagert. Dabei geht es nebst dem Erhalt dieser ökologisch wertvollen Lebensräume auch um den Schutz des Kulturlands für die landwirtschaftliche Nutzung und die Abstimmung mit der Naherholung.

Die Landschaften in und um Thun sind nicht nur zugänglich und nutzbar, sie werden in ihren unterschiedlichen Identitäten und Ausprägungen erhalten und wo nötig gestärkt. Die wertvollsten Landschaftsräume werden vor baulichen Eingriffen oder nicht standortegerechten



Goldiwil

Nutzungen geschützt. So wird auch dem Schutz des Kulturlandes für die landwirtschaftliche Nutzung Rechnung getragen. Weniger sensible Landschaftsteile werden durch Einschränkungen in der baulichen Nutzung oder eine sorgfältige Einpassung und Gestaltung von zonenkonformen Bauten geschont. Landschaften, die heute durch nicht zonenkonforme Nutzungen gestört sind, werden im Sinne konkreter Entwicklungsabsichten aufgewertet. Damit wird auch die Biodiversität dieser Landschaften in unmittelbarer Nähe zur Stadt erhöht.




SPIEZ

STRATEGIEKARTE LANDSCHAFT

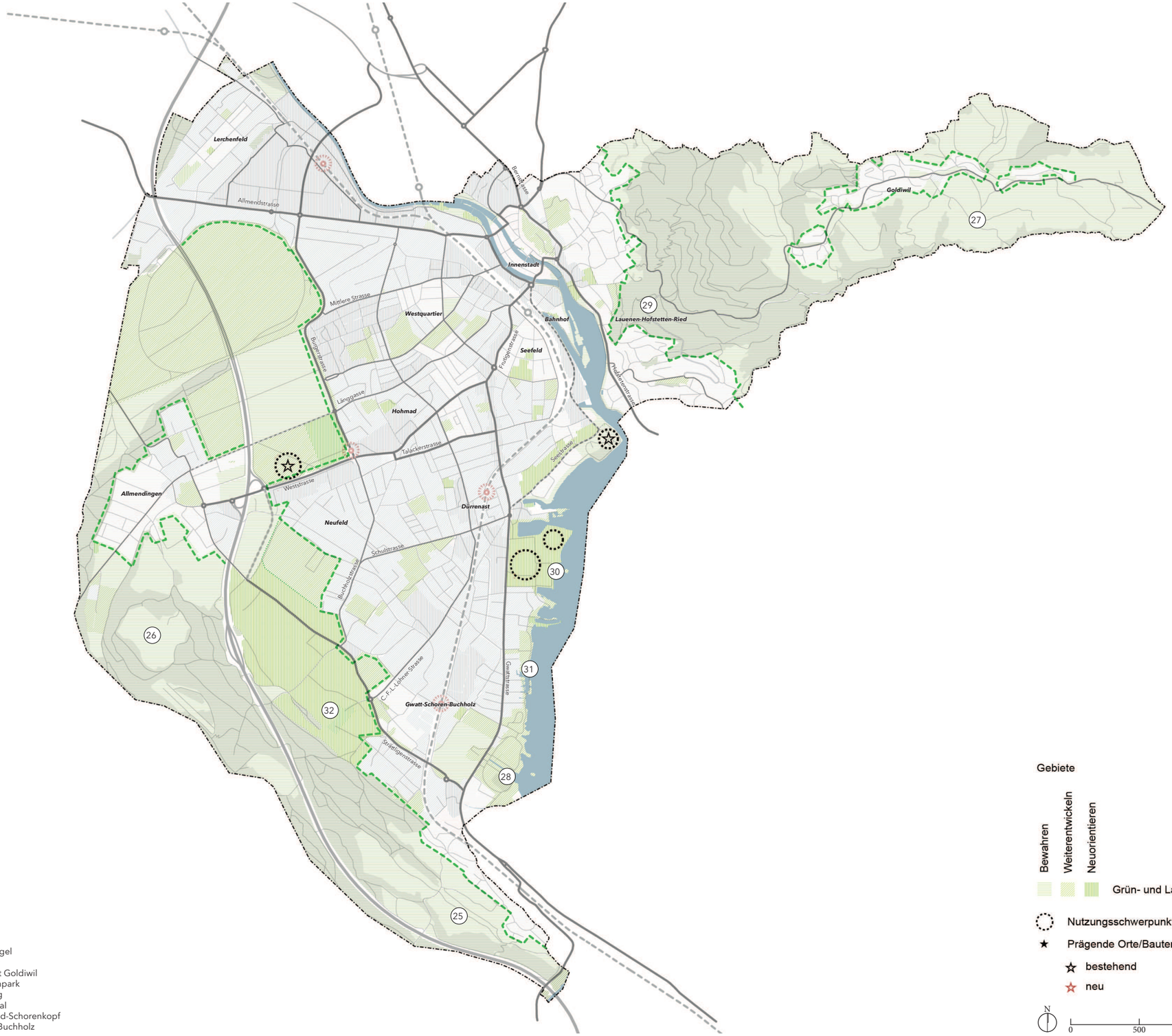
Thun verfügt über eine ausserordentliche Vielfalt an hochwertigen Landschaftsräumen. Die Siedlungsentwicklung nach innen schützt und bewahrt die umliegende Landschaft vor baulichen Nutzungen und stärkt hochwertige Grün- und Freiräume für die Naherholung. Gleichzeitig schützt sie das landwirtschaftlich genutzte Kulturland.

Die dichter werdende Stadt beruht auf einem Netz aus inneren Grün- und Freiräumen, die für alle Bevölkerungsgruppen zugänglich und für verschiedene Bedürfnisse nutzbar sind. Bestehende Frei- und Grünräume werden aufgewertet und mit neuen Flächen ergänzt. Damit wird das ökologische Potenzial gefördert.

Die wichtigsten Landschaftsräume bleiben als Schutz-, Schon- und Entwicklungsgebiete erhalten. Die wertvollsten Landschaftsräume und das Kulturland werden als Schutzgebiete vor baulichen Eingriffen geschützt. Weniger sensible Landschaftsteile werden zu Schongebieten, was eine besonders sorgfältige Einpassung und Gestaltung von Bauten bedingt (Goldiwil, Allmendingen, Buchholz). Gebiete mit grossem landschaftlichen Entwicklungspotenzial werden als Landschaftsentwicklungsgebiete ausgeschieden und durch konkrete Entwicklungsmassnahmen gefördert (Pfandern-Buchholz 32, Grosse Allmend, Seeallmend-Schorenkopf 31, Bonstettengut 28.

In grösseren Gebieten, die umfassend umgebaut werden (z. B. ESP Thun Nord A, Gwatt-Schoren 8, Siegenthalergut 3), entstehen neue, grosszügige Grünanlagen- und Flächen. Flächen für künftige Frei- und Grünräume im Siedlungsgebiet werden freigehalten, zum Beispiel das Lachenareal 30.

Die umgebenden Landschaften und Freiräume sowie die Sportanlagen im Innern sind auf sicheren, kurzen Wegen erreichbar und gut vernetzt. Die gute Vernetzung der Räume untereinander spielt eine zentrale Rolle für den Erhalt und die Steigerung der Biodiversität und die Förderung der Lebensräume für Flora und Fauna.



25 Strättlighügel
26 Haslimoos
27 Landschaft Goldiwil
28 Bonstettenpark
29 Grüsisberg
30 Lachenareal
31 Seeallmend-Schorenkopf
32 Pfandern-Buchholz

Gebiete

Bewahren
Weiterentwickeln
Neuorientieren

Grün- und Landschaftsräume, öffentliche Nutzungen (ZöN)

Nutzungsschwerpunkte

Prägende Orte/Bauten

bestehend

neu

N

0 500 1'000

UMSETZUNG UND MASSNAHMEN

BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN

- ► Prüfen und Festlegen von
  - Landschaftsschutzgebieten: Haslimoos 26, Strättlighügel 25,
  - Landschaftsschongebieten: Allmendingen, Buchholz, Burgerallmend und Goldiwil
  - Landschaftsentwicklungsgebieten: Pfandern-Buchholz 32, Grosse Allmend, Seeallmend-Schorenkopf 31, Bonstettengut 28
  - neuen kommunalen Naturgebieten
- ► Prüfen und Festlegen des Baumschutzes in Baureglement und Zonenplan
- ► Prüfen eines Anreizsystems zur Umsetzung von ökologischen Ausgleichsmassnahmen durch Private
- ► Sicherstellen der Nutzungen im Gewässerraum entlang der Aare

UMSETZUNG IN PROZESSEN UND VERFAHREN

- ► Landschaften wie Pfandern-Buchholz werden von siedlungsbezogenen und nicht standortgebundenen Nutzungen entlastet. Zonenfremde Nutzungen (Schrebergärten, Deponien usw.) werden ins Siedlungsgebiet oder in Siedlungsnähe verlagert. Dafür sollen geeignete Standorte gefunden werden.



- Erarbeiten und Umsetzen von Entwicklungskonzepten für die Landschaftsentwicklungsgebiete Grosse Allmend, Pfandern-Buchholz 32, Bonstettengut 28, Seeallmend-Schorenkopf 31
- Formulieren von Schutz- und Entwicklungszielen für kommunale Naturgebiete
- Umsetzen des Konzepts für Sport- und Bewegungsräume
- Umsetzen des Konzepts landwirtschaftliche Planung
- Anstossen eines partizipativen Verfahrens zur Entwicklung der Freiräume von hohem öffentlichem Interesse in Zusammenarbeit mit der Quartierbevölkerung
- Anstossen von Projekten und Entwicklungen im Rahmen von nationalen und kantonalen Förderprogrammen (Neue Regionalpolitik NRP, Öko-Qualitätsverordnung ÖQV, Fonds Landschaft Schweiz FLS, Stiftung Landschaftsschutz Schweiz SLS, Gewässerschutzgesetz GschG, Renaturierungsfonds RenF, Waldrandprojekte, ÖkoFonds, weitere)

Strategie

STADTRAUM MOBILITÄT

Mit der Strategie Stadtraum und Mobilität werden die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und die Orientierung in der Stadt verbessert. Strassenräume werden zu gut gestalteten und lesbaren Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität weiterentwickelt. Die Abwicklung des Verkehrs wird auf das lokale Umfeld abgestimmt. Um den Gesamtverkehr flüssig abwickeln zu können und Innenstadt und Wohnquartiere vom MIV zu entlasten, werden die Anteile des Fuss-, Velo- und des öffentlichen Verkehrs erhöht.

Die Erschliessungsqualität ist ein wichtiger Faktor für die Attraktivität eines Gebiets und seine Entwicklung. Die Siedlungsentwicklung nach innen rückt den Fokus auf die Möglichkeiten, die Verkehrsräume als Räume des öffentlichen Lebens zu gestalten. Dies ermöglicht einen neuen Umgang mit dem Verkehr und seinen Infrastrukturen für die Aufwertung der Stadträume. Der Aus- und Umbau der Verkersinfrastrukturen gibt der Stadt Gelegenheit, die Lebensqualität in den Quartieren zu verbessern. Die öffentlichen Räume und Verkehrsräume werden dabei nach ihrer Bedeutung für das öffentliche Leben in der Stadt, der Region und den Quartieren unterschieden. Die Entwicklung von Gebieten bietet die Chance, die Aufwertung der öffentlichen Räume im Rahmen einer Gesamtbetrachtung anzugehen.

Das Gesamtverkehrskonzept (GVK) ermöglicht eine funktionale Betrachtung des Verkehrs, die den Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen mit der zugehörigen Erschliessung koordiniert.

LEITIDEEN

STADT- UND VERKEHRSRÄUME ERFÜLLEN VIELE ANSPRÜCHE

Eine attraktive und lebenswerte Stadt wird den vielfältigen Mobilitätsbedürfnissen gerecht und gestaltet sie gleichzeitig siedlungs- und bevölkerungsverträglich. Siedlungsentwicklung, Verkehr und öffentlicher Raum werden zusammen betrachtet. Strassenräume sind Teil des öffentlichen Raums und werden als attraktive Stadträume für ein breites Spektrum an Bedürfnissen ausgestaltet.

STRASSENRÄUME ALS GESTALTETE LEBENSRÄUME

Stadt, Frei- und Strassenräume haben eine funktionale und eine qualitative Bedeutung. Die Gestaltung der Strassenräume ist Abbild der Anforderungen und Bedürfnisse, die durch die Nutzerinnen und Nutzer gestellt werden. Die angestrebte Entwicklung nach innen ist nur möglich, wenn Infrastruktur und Verdichtung miteinander geplant und aufeinander abgestimmt sind. Die Verkehrsräume werden zu qualitätsvollen Elementen der Siedlungsräume. Gut gestaltete, auf das Umfeld abgestimmte Strassen- und öffentliche Räume erhöhen die Akzeptanz für Verdichtungen und steigern die Lebensqualität der Stadt: Der öffentliche Raum wird zum Lebensraum, der Verkehr auf sein lokales Umfeld abgestimmt.

VERKEHRSMODALITÄTEN

Der zur Verfügung stehende Raum ist begrenzt und im bestehenden Siedlungsgebiet kaum erweiterbar. Der funktionale Aspekt der Mobilität wird im Rahmen des Gesamtverkehrskonzepts (GVK) erarbeitet. Laut kantonalem Verkehrsmodell wächst der Gesamtverkehr in der Stadt Thun bis 2030 um 25 %. Das GVK verfolgt das Ziel, Quartiere und Innenstadt vom Verkehr zu entlasten, wichtige Verbindungen siedlungsverträglich zu gestalten und die Erreichbarkeit der Stadt aus der Region zu sichern. Dies bedingt eine vermehrte Vermeidung unnötigen Verkehrs sowie eine konsequente Verlagerung des Mehrverkehrs auf den öffentlichen Verkehr (öV) und den Fuss- und Veloverkehr. Nur so ist sichergestellt, dass der Gesamtverkehr künftig effizient, verträglich und flüssig abgewickelt wird.



Maulbeerkreisel

ZIELE

Verdichtung bedeutet, dass mehr Leute den gegebenen Raum nutzen und mehr Bedürfnisse im gleichen Raum befriedigt werden. Die Strategie Stadtraum und Mobilität macht für den öffentlichen Raum eine Interessenabwägung zwischen Bedürfnissen aus Lebensqualität, Verkehr, Wirtschaft und Sicherheit. Die Stadträume werden nicht nur entsprechend ihrer Verkehrsfunktion gestaltet, sondern auch als öffentliche Begegnungsräume und als Teil einer einfachen, nutzerfreundlichen Stadtstruktur.

STADTRAUM – AUFENTHALTSQUALITÄT GESTALTEN

Ihre Bedeutung im öffentlichen Leben und die Aktivitäten der Bevölkerung sind für die Aufwertung des Stadtraums zentral. Die Ansprüche sind vielfältig: Öffentliche Räume dienen als Aufenthaltsorte, Treffpunkte, Flaniermeile, als Orte für den Konsum von Gütern und Kultur, für sportliche Aktivitäten und Mobilität. Das STEK 2035 strebt eine komfortable Fortbewegung der Bevölkerung zu Fuss und mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln in attraktiven öffentlichen Räumen an. Aus der Überlagerung von Nutzungsansprüchen und -intensität ergibt sich eine Bedeutungshierarchie:

- Räume, die vor allem für die Quartierbevölkerung von Bedeutung sind
- Räume, die für die gesamte Stadtbevölkerung wichtig sind
- Räume, die auch durch auswärtige Stadtbesuchende und Touristen intensiv genutzt werden

Entscheidende Bedeutung haben gut gestaltete Stadträume, insbesondere in den Mischgebieten der erweiterten Innenstadt und der Nebenzentren, ergänzend auch in Quartierzentren. Im Vordergrund steht eine zurückhaltende und nutzungsneutrale Gestaltung, die eine vielfältige Aneignung durch die Anwohnerinnen und Anwohner ermöglicht. Attraktive Stadträume sind eine wichtige Voraussetzung für das Beleben von Erdgeschossen und öffentlichen Plätzen. Eine hohe gestalterische Qualität des öffentlichen Raums in der Innenstadt und den Nebenzentren ist selbstverständlich, prägt sie doch das Stadtbild und die Wahrnehmung Thuns durch die Bevölkerung, Besuchende und Touristen.



Während in den Gebieten «Neuorientieren» der öffentliche Raum gemeinsam mit Siedlungsentwicklung und Verkehr von Grund auf neu angelegt wird, geht es in den Gebieten «Bewahren» und «Weiterentwickeln» um die schrittweise Umgestaltung der Strassen als Lebens- und Verkehrsräume und die Qualität des jeweiligen Quartiers (siehe auch Strategien Wohnen, Arbeiten, Mischgebiete und Zentren).



Kreuzung Allmendstrasse Bypass Thun Nord

BEDEUTUNGSPLAN STRASSEN- UND STADTRAUM

Thuns öffentliche Räume werden gemäss ihrer Rolle in der Stadtstruktur gestalterisch differenziert behandelt. Für die einfache Lesbarkeit der Stadtstruktur und eine verbesserte Orientierung werden öffentliche Räume nach ihrer Bedeutung unterschieden:

Regionale Bedeutung

Strassenräume und Plätze von regionaler Bedeutung bzw. Einfallsachsen Richtung Innenstadt (Gwattstrasse/Frutigenstrasse, Allmendstrasse, Weststrasse, Bernstrasse, Hofstettenstrasse) übernehmen eine wichtige Verkehrsfunktion und unterteilen die anliegenden Quartiere und Nebenzentren in unterschiedlich gestaltete Abschnitte. Sie übernehmen auch im Langsamverkehr eine wichtige Funktion und machen den Fuss- und Veloverkehr komfortabel, sicher und effizient. Hauptplätze liegen in den Nebenzentren und in der Innenstadt und bilden meist auch Knoten des öffentlichen Verkehrs.

Bedeutungsebene Stadt

Die Tangente Bypass Thun Nord - General-Wille-Strasse - Burgerstrasse bildet die wichtigste Thuner Verkehrsachse. Sie übernimmt als Parallele zur Autobahn eine wichtige verkehrliche Verteilfunktion und bildet über weite Strecken



den Siedlungsrand. Sie wird landschaftlich gut eingebettet und gestaltet.

Die grossen Wohnquartiere Westquartier, Dürrenast und Neufeld sind geprägt durch ein geometrisches Quartiernetz aus radialen, vom Stadtzentrum zum Stadtrand führenden Achsen (z. B. Länggasse) und tangentialen, ringartigen Querverbindungen (z. B. Jungfraustrasse-Stockhornstrasse). Als Hauptsystem innerhalb der Quartiere leiten diese Achsen den motorisierten Individualverkehr (mIV) von den Wohnquartieren möglichst direkt zum Basisnetz. Für den Velo- und Fussverkehr stellen sie wichtige und durchgängige Routen abseits stark befahrener Strassen sicher. Im Quartier erfüllen sie eine wichtige Funktion als Begegnungsorte.

Bedeutungsebene Quartier

Die Quartierstrassen, Quartierwege und Privatstrassen (z. B. innerhalb grösserer Parzellen/Ensembles) werden als nachbarschaftliche Begegnungsorte und Spielbereiche umgestaltet. Sie bilden gemeinsame Lebens- und Erlebnisräume im Quartier.

BIOKLIMATISCHE WIRKUNG

Das Bepflanzungskonzept im öffentlichen Raum erhält angesichts von Klimawandel und Hitzeinseln künftig eine wichtige Rolle: Vegetation, Grünflächen, Bäume, Wasser tragen zum Klimakomfort bei und bilden wichtige gestalterische Elemente, welche die Qualität des öffentlichen Raums deutlich steigern.

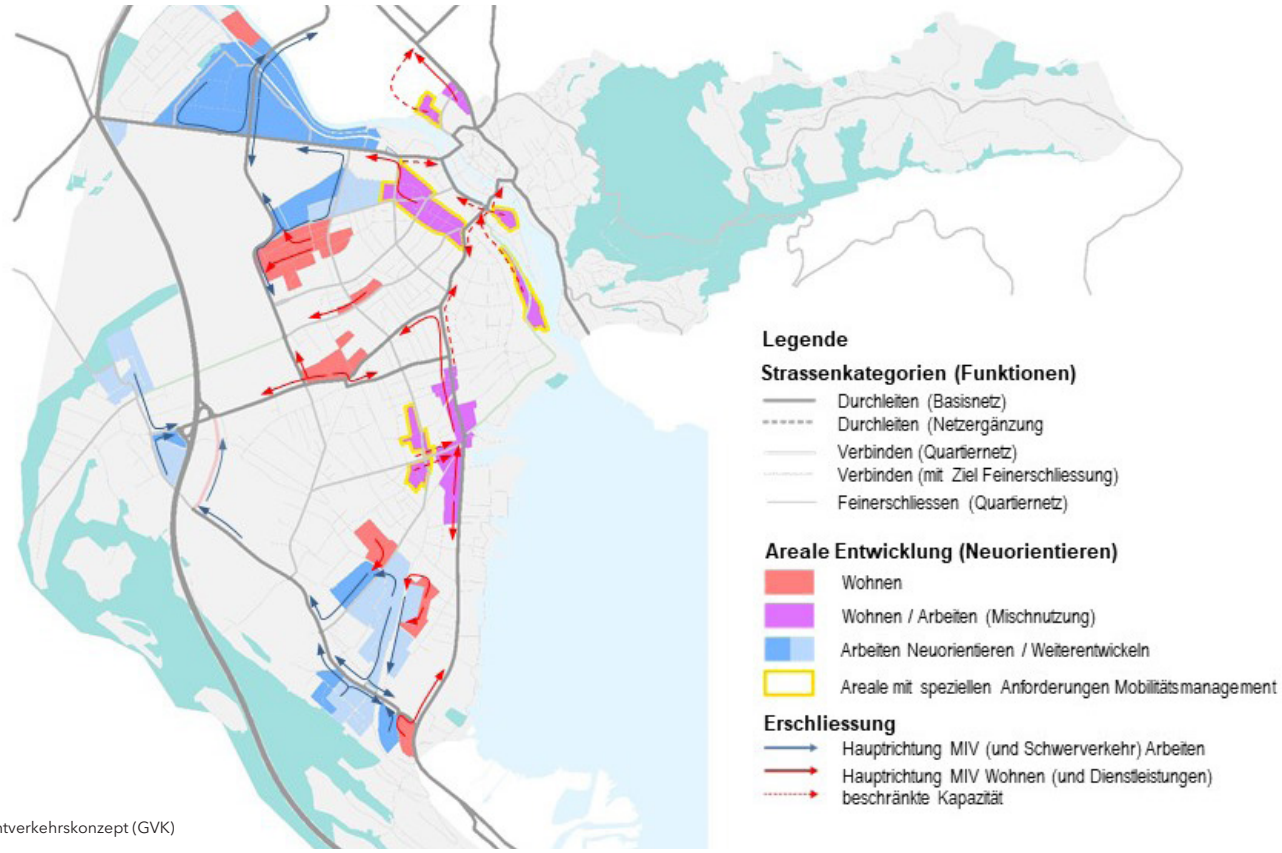
GESAMTVERKEHRSKONZEPT

MOBILITÄT: PRINZIPIEN UND ZIELE

Die Bevölkerung Thuns bewegt sich in einem attraktiven Verkehrsnetz, in dem die verschiedenen Verkehrsträger gut aufeinander abgestimmt sind. Der erwartete Mehrverkehr wird durch eine Steigerung des Fuss-, Velo- und öffentlichen Verkehrs aufgefangen. Das GVK formuliert folgende übergeordnete Zielsetzungen:

- Mehrverkehr primär über öV, Fuss- und Veloverkehr abwickeln
- Strassenverkehr verflüssigen
- Innenstadt entlasten
- Unfallschwerpunkte sanieren
- Quartierstrassen beruhigen und Velohauptroutennetz schaffen
- Bahnhof als effiziente Verkehrs-Drehscheibe optimieren
- öV im Innenstadtbereich und auf Zugangsachsen priorisieren

Eine sorgfältige Koordination von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ist zentral, um den qualitativen und funktionalen Anforderungen an den Stadtraum zu entsprechen. Der Mehrverkehr wird primär über öV, Fuss- und Veloverkehr abgewickelt, um so den Gesamtverkehr verträglich und flüssig zu machen.



Karte Gesamtverkehrskonzept (GVK)

DAS ANGEBOT DES ÖFFENTLICHEN VERKEHRS AUSBAUEN

Eine gute Anbindung an den öV fördert die nachhaltige Entwicklung der Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitsgebiete. Um Thun in seiner Urbanität und Zentrumsfunktion zu stärken, wird das Arbeitsgebiet ESP Thun Nord A direkt ans S-Bahn-Netz angeschlossen; es soll auch im lokalen Busnetz gut erreichbar sein. Für das Arbeitsgebiet Gwatt-Schoren 8 und das Zentrum Dürrenast werden längerfristig weitere S-Bahn-Haltestellen geprüft. Das Bahnhofgebiet wird als zentraler öV-Knoten entlastet, indem Buslinien künftig teilweise an neue S-Bahn-Haltestellen angeschlossen werden (Umsteigen vom städtischen auf den regionalen öV an zusätzlichen Standorten statt nur am Bahnhof).

Im Westen wird ein Busangebot tangential geführt (z. B. auf der Linie Steffisburg – ESP Thun Nord A – Thun West C – Thun Süd, Lachen-Dürrenast D).



Bahnhofplatz

ATTRAKTIVITÄT FÜR DEN FUSS- UND VELOVERKEHR ERHÖHEN

Der Langsamverkehr verfügt über attraktive, sichere und zusammenhängende Verbindungen. Vernetzung und Durchwegung der Gesamtstadt werden verbessert. Die starke Trennwirkung der Aare, der Bahnlinie und grösserer Basisstrassen soll durch neue und ausreichend dichte Querungsmöglichkeiten gemindert werden. Thun wird zur Velostadt entwickelt: dazu gehören der Ausbau eines sicheren Velonetzes und ausreichende Veloabstellplätze für Arbeitsalltag und Freizeit. Der Fussverkehr wird durch ein engmaschiges Wegnetz unter Berücksichtigung wichtiger öffentlicher Zielorte gefördert. Die Zentrumsbereiche, wichtige öffentliche Zielorte, Grünräume, öV-Knoten und Naherholungsgebiete werden besser für Fuss- und Veloverkehr erschlossen und stärken eine Stadt der kurzen Wege.

VERTRÄGLICHE LENKUNG DES MIV

Thuns Siedlungsgebiet wird künftig so erschlossen, dass der motorisierte Individualverkehr (mIV) auf möglichst direktem Weg von den Quartieren auf das übergeordnete Netz geführt wird (Kammerung der Verkehrsströme). Quartiere und Innenstadt werden von quartierfremdem Verkehr befreit. Auf dem Basisnetz wird der mIV soweit möglich verflüssigt.

Siedlungsentwicklung und Verkehrsnetz sind aufeinander abgestimmt. In neuen oder verdichteten Siedlungsgebieten nehmen Mobilitätslösungen Rücksicht auf die Erschliessungssituation. Die Strassenräume sind entsprechend ihrer Funktion als öffentliche Begegnungs- und Stadträume gestaltet.

STRATEGIEKARTE STADTRAUM UND MOBILITÄT

STADTRAUM

Der öffentliche Raum Thuns – der Stadtraum – ist der gemeinsame Lebensraum der Einwohnerinnen und Einwohner, der Besuchenden, Pendler und Touristen. Mit steigender Dichte, Nutzungsvielfalt und verkehrlichen Anforderungen steigen die Ansprüche an den öffentlichen Raum. Siedlungsentwicklung, Verkehr und öffentlicher Raum werden zusammen betrachtet. Strassenräume sollen auch als Lebensräume wahrgenommen werden. Die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume spielt in der Stadtentwicklung eine zentrale Rolle.

Der öffentliche Raum der Stadt Thun wird für eine bessere Lesbarkeit drei verschiedenen Bedeutungskategorien zugeordnet:

> Strassenräume und Plätze von regionaler Bedeutung bzw. Einfallsachsen Richtung Innenstadt

> Tangente und Ringerschliessungen von städtischer Bedeutung

> Quartierstrassen, Quartierwege und Privatstrassen von quartierbezogener Bedeutung

Aus der Bedeutung der Räume lässt sich keine Vorgabe für die Art und Weise der Verkehrsabwicklung ableiten. Sie liefert aber eine Vorgabe an die Gestaltung des Strassenraums als öffentlicher Raum.

MOBILITÄT

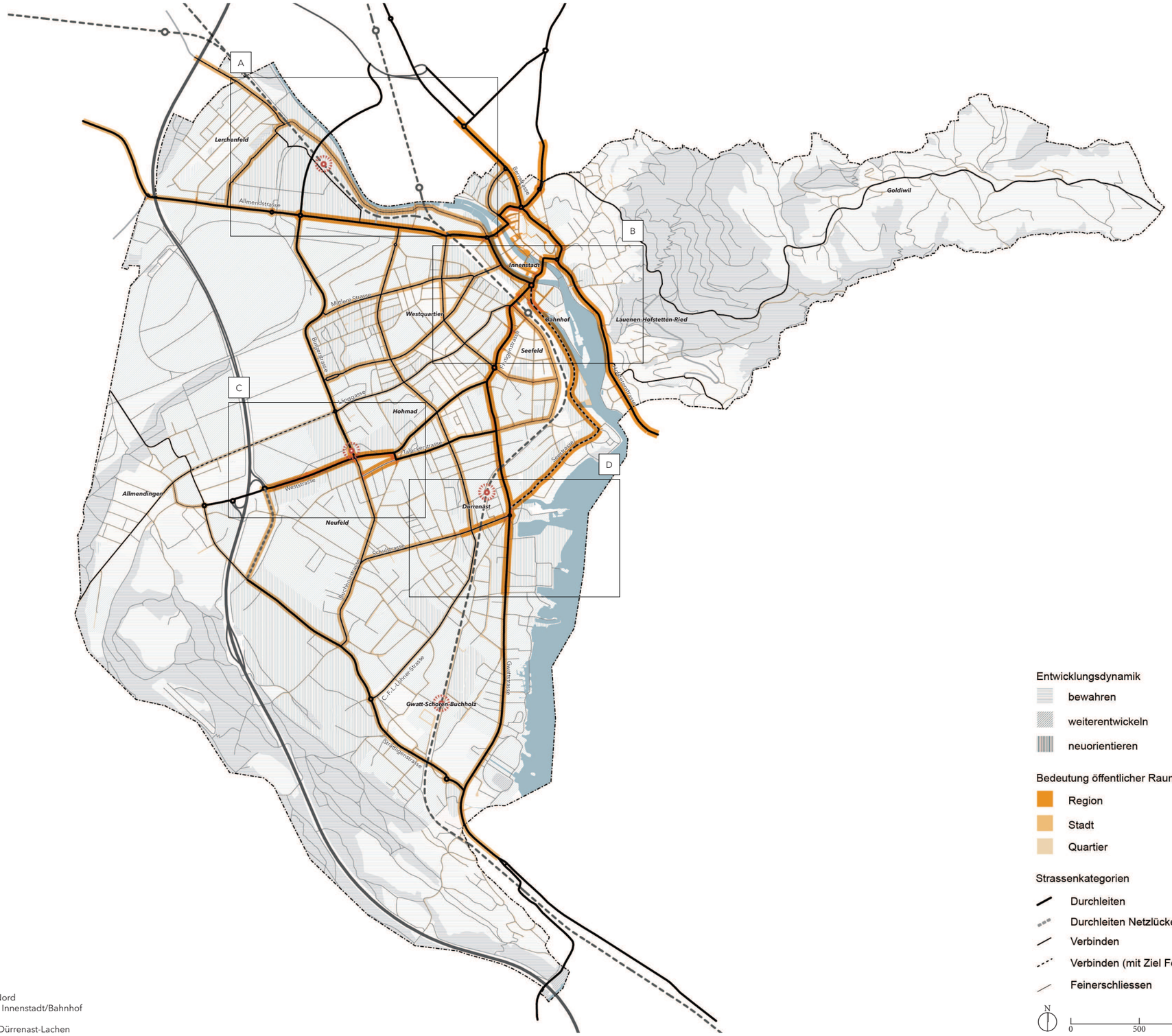
Im Thuner Verkehrsnetz sind die verschiedenen Verkehrsträger gut aufeinander abgestimmt. Die sorgfältige Koordination von Siedlungs- und Verkehrsentwicklung ist zentral, um den qualitativen und funktionalen Anforderungen an den Stadtraum entsprechen zu können.

Der erwartete Mehrverkehr wird in erster Linie über Fuss-, Velo- und öffentlichen Verkehr abgewickelt, um den Gesamtverkehr zu verflüssigen.

Zentren und Gebiete mit hoher Entwicklungsdynamik sind optimal an den öV angebunden, das Bahnhofgebiet wird durch die Einführung tangentialer Buslinien entlastet.

Thun wird als Velostadt weiterentwickelt. Die Anbindung wichtiger Zielorte auf sicheren, attraktiven Wegen für Fuss- und Veloverkehr ist gewährleistet.

Das Siedlungsgebiet ist so erschlossen, dass der motorisierte Individualverkehr auf möglichst direktem Weg von den Quartieren auf das übergeordnete Netz geführt wird. Die Quartiere werden so entlastet.



A ESP Thun Nord
B Thun Mitte, Innenstadt/Bahnhof
C Thun West
D Thun Süd, Dürrenast-Lachen

Entwicklungsdynamik

- bewahren
- weiterentwickeln
- neuorientieren

Bedeutung öffentlicher Raum

- Region
- Stadt
- Quartier

Strassenkategorien

- Durchleiten
- Durchleiten Netzlücke
- Verbinden
- Verbinden (mit Ziel Feinerschliessung)
- Feinerschliessen

N

0 500 1'000

UMSETZUNG UND MASSNAHMEN

UMSETZUNG IN BAUREGLEMENT UND ZONENPLAN

- Bauliche Vorgaben (Strassenabstand usw.) sowie Angaben zur Nutzungsanordnung (öffentlichkeitswirksame Nutzungen) sind abgestimmt auf die Bedeutung der öffentlichen Räume und auf das Anliegen, sie gemäss dieser Bedeutung zu beleben. Darüber hinaus werden für private Parzellen, die sich zum öffentlichen Raum hin öffnen, Vorschriften zur Qualität in Aussenraum-/Freiraumgestaltung geprüft.
- ZPP/UeO: Für Verfahren und qualitative Anforderungen an grössere Projekte werden Vorschriften zur Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Mobilität formuliert.



Hofstettenstrasse

UMSETZUNG IN PROZESSEN UND VERFAHREN

- An sensiblen Stellen (Ortsbildgebiete, wichtige Zentrumslagen, Struktur- und Schutzgebiete): Formulierung von städtebaulichen Studien zur Gestaltung des öffentlichen Raums in Zusammenhang mit angrenzenden Nutzungen und aufzunehmenden Verkehrsträgern, insbesondere in Zusammenhang mit Infrastrukturvorhaben, dem Umbau von Verkehrsnetzen (z. B. des öffentlichen Verkehrs) oder mit Neubauvorhaben
- Erarbeitung eines Konzepts «Gestaltung öffentlicher Raum» für die ganze Stadt, das die Bedeutung öffentlicher Räume als wertvolle Ressource unterstreicht und Gestaltungen mit hoher Aufenthaltsqualität ermöglicht
- Einfordern von Entwicklungskonzepten für grössere Areale, welche die Verkehrsträger auf die bauliche Siedlungsentwicklung abstimmen, unter Einbezug des Strassenraums im Betrachtungsperimeter. Die Gestaltung und Belebung des öffentlichen Raums wird zu einem zentralen Beurteilungskriterium.
- Erarbeiten von Betriebs- und Gestaltungskonzepten bei Strassen(sanierungs)projekten, Plätzen, Park- und Gewässerräumen zur Sicherstellung einer nachhaltigen Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr. Die Strassenräume werden als Orte des öffentlichen Lebens gestaltet.
- Mobilitätskonzepte: Neue Siedlungen bieten attraktive, öffentlich zugängliche, verkehrsfreie Aussenräume, die mit dem städtischen Langsamverkehrsnetz verbunden sind. Zu prüfen sind massgeschneiderte, auf die Siedlungsentwicklung gut abgestimmte, umweltverträgliche Mobilitätslösungen für neue und bestehende Siedlungen.
- Sicherstellen partizipativer Verfahren zur Gestaltung der öffentlichen Räume von hohem öffentlichem Interesse
- Umsetzen der Massnahmen aus GVK und Agglomerationsprogramm unter Berücksichtigung des Mobilitätsreglements, abgestimmt auf die Leitideen des STEK 2035
- Koordination mit dem GVK: Gestaltung der Stadträume gemäss ihrer Bedeutung (Bedeutungsplan) und Lesbarkeit der Stadtstruktur, Berücksichtigung der Verkehrsfunktion der einzelnen Räume
- Erarbeiten eines Erschliessungsprogramms einschliesslich Realisierungshorizont und Finanzierung, abgestimmt auf die erwartete Entwicklung der Wohn- und Arbeitsgebiete

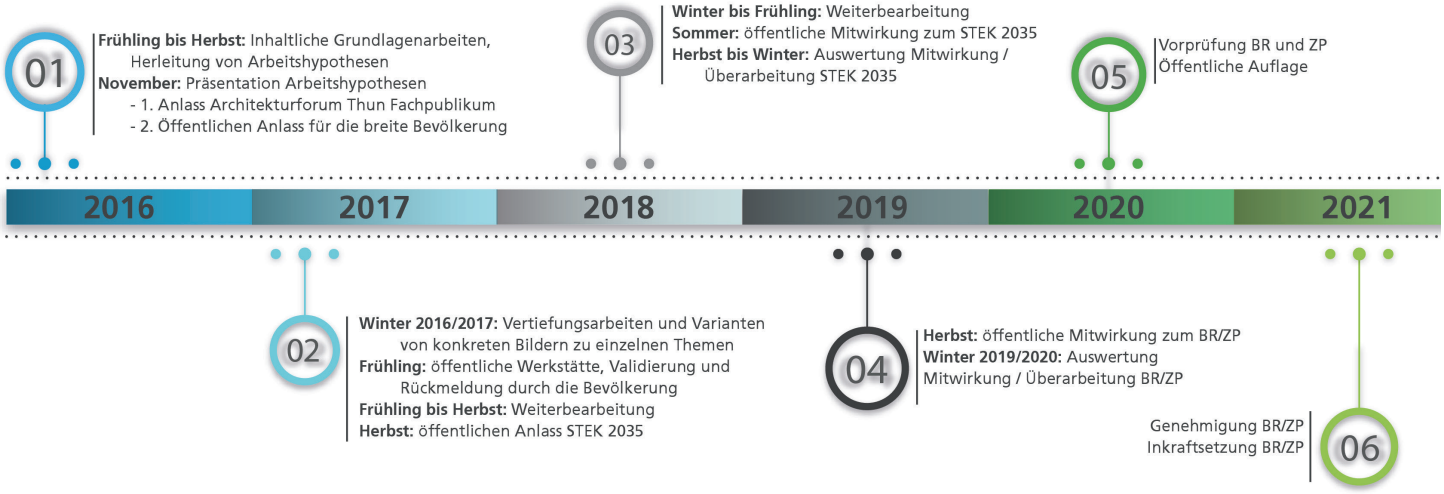
3
AUSBLICK

NÄCHSTE MEILENSTEINE STEK

ÖFFENTLICHE MITWIRKUNG UND GENEHMIGUNG STEK 2035

Vom 15. Juni bis 24. August 2018 fand die öffentliche Mitwirkung zum STEK 2035 statt. Die Eingaben aus der Mitwirkung wurden gesammelt und ausgewertet. Anschliessend hat der Gemeinderat darüber entschieden, welche Teile des STEK 2035 überarbeitet und angepasst werden. Die definitive Fassung wurde am 5. Dezember 2018 vom Gemeinderat verabschiedet. Die Inkraftsetzung des STEK 2035 erfolgte am 1. Januar 2019.

Die Umsetzung der Ziele und Strategien erfolgt im Rahmen verschiedener Instrumente und Prozesse. Das STEK 2035 bildet einerseits die Leitlinie für die anschliessende Überarbeitung der baurechtlichen Grundordnung, bestehend aus Zonenplan und Baureglement. Die im STEK 2035 formulierten Strategien und Entwicklungsstossrichtungen dienen andererseits als Grundlage für laufende und künftige Gebiets- und Arealentwicklungsprozesse. Das STEK 2035 bildet damit auch eine zentrale Grundlage für die vorausschauende Infrastruktur- und Finanzplanung, abgestimmt auf die verschiedenen Entwicklungen. Auf der Grundlage der strategischen Aussagen des STEK 2035 und den formulierten Massnahmen werden weitergehende Konzepte zur Umsetzung der übergeordneten, für das ganze Stadtgebiet relevanten Themen erarbeitet. Die Stadt Thun wird sich zudem für eine Integration und Abstimmung der Inhalte aus dem STEK 2035 mit den regionalen, kantonalen und nationalen Planungen und Gesetzgebungen einsetzen.



ZONENPLAN UND BAUREGLEMENT

AKTUALISIERUNG DER BAURECHTLICHEN GRUNDORDNUNG

Das STEK 2035 bildet die strategische und konzeptionelle Grundlage für die Überprüfung und Aktualisierung der geltenden baurechtlichen Grundordnung (Baureglement und Zonenplan). Diese regelt grundeigentümerverbindlich und auf die Parzelle genau, wo wie gebaut werden kann und wo der Erhalt bestehender Strukturen oder Landschaften Vorrang hat. Zonenplan und Baureglement halten fest, wo welche Regelbauzonen gelten und wo besondere baurechtliche Ordnungen wie ZPP oder UeO gelten; Entwicklungen erfolgen bei ZPP und UeO in den meisten Fällen anhand koordinierter (kooperativer) Planungsprozesse.

Grosse Teile des Gemeindegebiets werden im Rahmen von Regelbauzonen abgehandelt. Dazu werden die heute bestehenden Bauzonen mit zugehörigen Vorschriften überprüft und Erfahrungen aus der Bewilligungspraxis miteinbezogen. Im Zuge der Überarbeitung des Baureglements wird auch die Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen BMBV umgesetzt: Die bekannten Messweisen und Masse werden angepasst (harmonisiert).

Zudem hat die Stadt Thun die Pflicht, auf Grundlage der überarbeiteten Naturgefahrenkarte Zonen mit geringer, mittlerer und erheblicher Gefährdung in den Zonenplan zu integrieren und die entsprechenden Vorschriften im Baureglement anzupassen.

Die Grundsätze des heutigen Baureglements werden auch in Zukunft weitergeführt. Das Baureglement enthält verhältnismässig wenig Bestimmungen und belässt einen grossen Handlungsspielraum und Flexibilität für die im STEK 2035 skizzierte Entwicklung von Gebieten mit hohem Entwicklungspotenzial. Für die meisten Gebiete, denen das STEK 2035 eine hohe Entwicklungsdynamik voraussagt, meist Gebiete der Kategorie «Neuorientieren», werden ZPP formuliert, die den Rahmen für ihre weitere Entwicklung stecken. Partnerschaftlich definierte Prozesse ermöglichen eine marktgerechte und zukunftsfähige Entwicklung dieser Gebiete. Für den restlichen, weitaus grösseren Teil des Gemeindegebiets werden Regelbauzonen angestrebt (Gebiete der Kategorien «Weiterentwickeln») oder klare Erhaltungs- und Schutzziele («Bewahren») formuliert.

POLITISCHE VORSTÖSSE UND PRIVATE ANTRÄGE

Im Rahmen der Erarbeitung des neuen Baureglements werden verschiedene politische Vorstösse zu Baureglement und Zonenplan geprüft. Dies gilt auch für die zahlreich eingegangenen privaten Anträge zu Anpassungen von Baureglement und Zonenplan.

Die öffentliche Mitwirkung zum neuen Baureglement und Zonenplan erfolgt 2019.

en keine wei-
eingezont
Flächen für
en und zur
Arbeitsplät-
t nebst der
ig die Einzo-
orgesehen.

trast zwischen
eren dörfli-
rheit und Qua-
n. Bestehen-
stadt und in
tigenstrasse/
werden. Sie
ielschichtigkeit
ren wird sich ein
Arbeiten, Woh-
- und Freizeit-
ebiete mit eher
Qualität und mit
en Landschaft



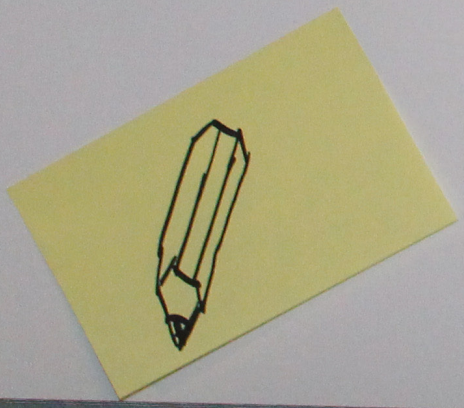
GRÜNFLÄCHEN
NATUR
ERHALTEN
(SEEFELD)

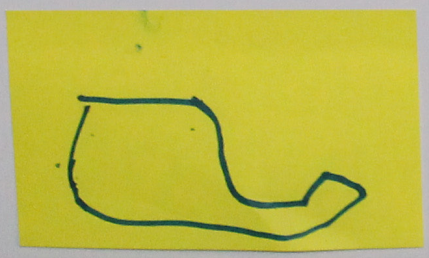
Nicht nur
Verdichten

Ich vermisse das
Leitbild zum Thema:
„Was braucht der
Bewohner zum
glücklich" sein.
mg

chtig:

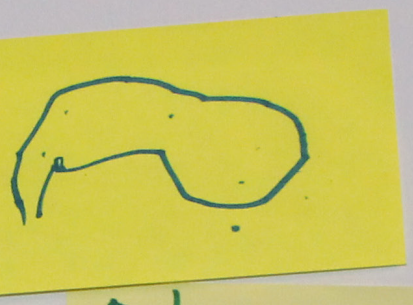
Was ist für dieses Ziel besonders wichtig?

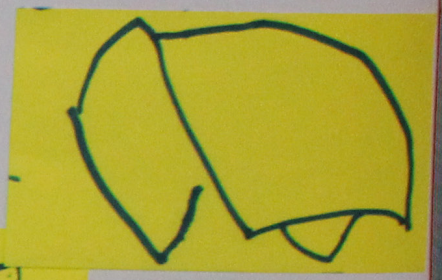


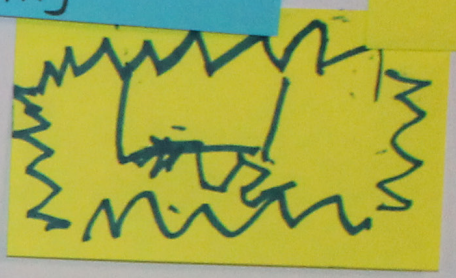




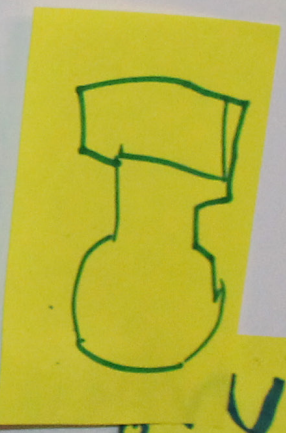
Die Stadt darf nicht nur ökonomisiert werden.
Raum in der Kultur ist wichtig

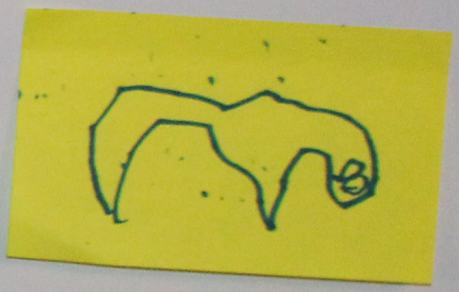




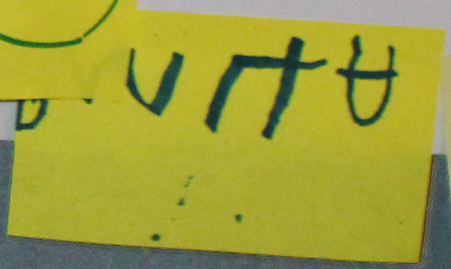


DI
SCHDAT RA
THU BRA
AIN RISEN









Thun braucht
auch
ein Theater

AREALENTWICKLUNGEN

Folgende Gebiete werden gemäss STEK 2035 in kooperativen Prozessen entwickelt:

ESP Thun Nord A

- Nördlich der Bahnlinie, Uttigenstrasse 17: Gebietsentwicklung als Mischnutzungsgebiet mit hochwertigem Wohnen am Wasser
- Aufwertung des Aareraums als zugängliches Naherholungsgebiet und Lebensraum für Flora und Fauna, neue S-Bahn-Haltestelle, Anbindung an Innenstadt und Kasernenareal
- Südlich der Bahnlinie: Gebietsentwicklung als hochwertiges Arbeitsplatzgebiet
- Im Gebiet südlich der Bahnlinie, östlicher Teil: Möglicher Standort für Verkehrsbetriebe STI AG

Thun Mitte, Innenstadt/Bahnhof B

- Rosenau-Scherzligen 14: Gebietsentwicklung als Mischnutzungsgebiet mit Schwerpunkt hochwertiges Wohnen mit Wasserbezug
- Seeuferweg stärken, Uferbereich als öffentlicher Raum gestalten, Durchwegung sichern, Verbindung Innenstadt – Schadau/See stärken
- Schadaugärtnerei 34: Klärung der künftigen Nutzung
- Güterbahnhofareal 16: Entwicklung zu einem städtischen, vielfältigen und lebendigen Mischgebiet als Erweiterung des ESP Bahnhof Thun 18 und des Gebiets Bahnhof West 19. Schwerpunkt: urbanes, zentrumsnahes Wohnen, ergänzt mit Versorgungsfunktionen. Attraktives Wohnen dank günstiger Orientierung, optimierter Erschliessung und zentraler Lage
- Bahnhof West 19 – Emmi-Areal: Attraktives Wohnen und Arbeiten dank günstiger Orientierung, optimaler Erschliessung und zentraler Lage

Thun West C

- Weststrasse Süd 20: mittelfristige Gebietsentwicklung als regionaler Arbeitsschwerpunkt mit untergeordnetem Anteil Wohnnutzung und städtebaulich angemessener Gestaltung des Stadteingangs. Sicherung der bestehenden ZöN Tiefgraben/Neufeld zur Realisierung einer bedarfsgerechten Schulraumnutzung. Möglicher Standort für Verkehrsbetriebe STI AG
- Siegenthalergut 3: Entwicklung des neuen Quartierteils als Wohngebiet mit ergänzenden publikumsintensiven Nutzungen und Versorgungsangeboten entlang der Hohmadstrasse. Schwerpunkt Wohnungsbau mit einer guten sozialen Durchmischung für alle Bevölkerungsgruppen. Attraktive, auch neue Wohnformen, grosszügige und gut gestaltete Aussenräume, Anbindung an bestehendes Quartier und gute Durchwegung
- Sportcluster 35: mittel- bis langfristige Gebietsentwicklung als öffentlich zugänglicher Sportcluster mit Allmendcharakter. Grossflächiger, zusammenhängender und öffentlich nutzbarer Freiraum. Prüfung einer (teilweisen) Verlagerung der heutigen Sportnutzungen aus dem Lachenareal 30

Thun Süd – Dürrenast-Lachen D

- Entwicklung als städtisches, vielfältiges und lebendiges Mischgebiet. Verknüpfung Entwicklung Lachenareal 30 mit Entwicklung Sportcluster 35, Prüfen einer (teilweisen) Verlagerung der Sportnutzungen aus dem Lachenareal
- Areal Gwattstrasse 12: Entwicklung als städtisches, vielfältiges und lebendiges Mischgebiet mit hochwertigem Wohnen in nächster Nähe zum See, Aufwertung des Strassenraums
- Lachenareal 30: Stärkung als öffentlich zugängliche Freifläche. Nutzungsstrategie und Verkehrsabwicklung in Zusammenhang mit Zentrum Dürrenast-Lachen
- Bostudenzelg 1: Entwicklung des neuen Quartierteils als Wohngebiet mit ergänzenden Versorgungsangeboten. Schwerpunkt Wohnungsbau mit einer guten sozialen Durchmischung. Attraktive, auch neue Wohnformen, grosszügige und gut gestaltete Aussenräume, Anbindung an bestehendes Quartier und gute Durchwegung
- Rösslimatte 2: Entwicklung als Wohngebiet mit ergänzenden Versorgungsangeboten. Schwerpunkt Wohnungsbau mit einer guten sozialen Durchmischung für alle Bevölkerungsgruppen. Attraktive, auch neue Wohnformen, grosszügige und gut gestaltete Aussenräume, Anbindung an das bestehende Quartier und gute Durchwegung

Weitere Areale

- Areal Bernstrasse 11 33: Entwicklung als Mischgebiet, Wohnnutzungen ergänzt mit publikumsintensiven Erdgeschossnutzungen
- Schwäbis / Grabengut 15: Entwicklung als städtisches, vielfältiges und lebendiges Mischgebiet an zentraler Lage
- Freistatt 5: Erneuerung des bestehenden Quartierteils durch eine nachhaltige und städtebaulich überzeugend gestaltete Überbauung in verdichteter Bauweise
- Hoffmatte 6: Entwicklung des neuen Quartierteils als Wohngebiet mit ergänzenden Versorgungsangeboten. Schwerpunkt Wohnungsbau in Ergänzung mit Angeboten für Alterswohnen und Pflege. Attraktive, auch neue Wohnformen, grosszügige und gut gestaltete Aussenräume, Anbindung an bestehendes Quartier und gute Durchwegung

AREALÜBERSICHT

1 Bostudenzelg

2 Areal Rösslimatte

3 Siegenthalergut

4 Äusseres Westquartier (Schönau)

5 Freistatt

6 Hoffmatte

7 Areal Rütlistrasse – Reitweg / Mittlere Strasse

8 Gwatt-Schoren

9 Bierigut

10 Gwattmösli

11 Allmendingen Nord

12 Areal Gwattstrasse

13 Quartierzentrum Dürrenast

14 Rosenau-Scherzligen

15 Schwäbis / Grabengut

16 Güterbahnhofareal

17 Areal Uttigenstrasse

18 ESP Bahnhof Thun

19 Bahnhof West

20 Weststrasse Süd

21 Aarefeld Nord

22 Aarestrasse

23 Areal Mittlere Strasse

24 Zentrum Oberland

25 Strättlighügel

26 Haslimoos

27 Landschaft Goldiwil

28 Bonstettenpark

29 Grüsisberg

30 Lachenareal

31 Seeallmend-Schorenkopf

32 Pfandern-Buchholz

33 Areal Bernstrasse 11

34 Schadaugärtnerei

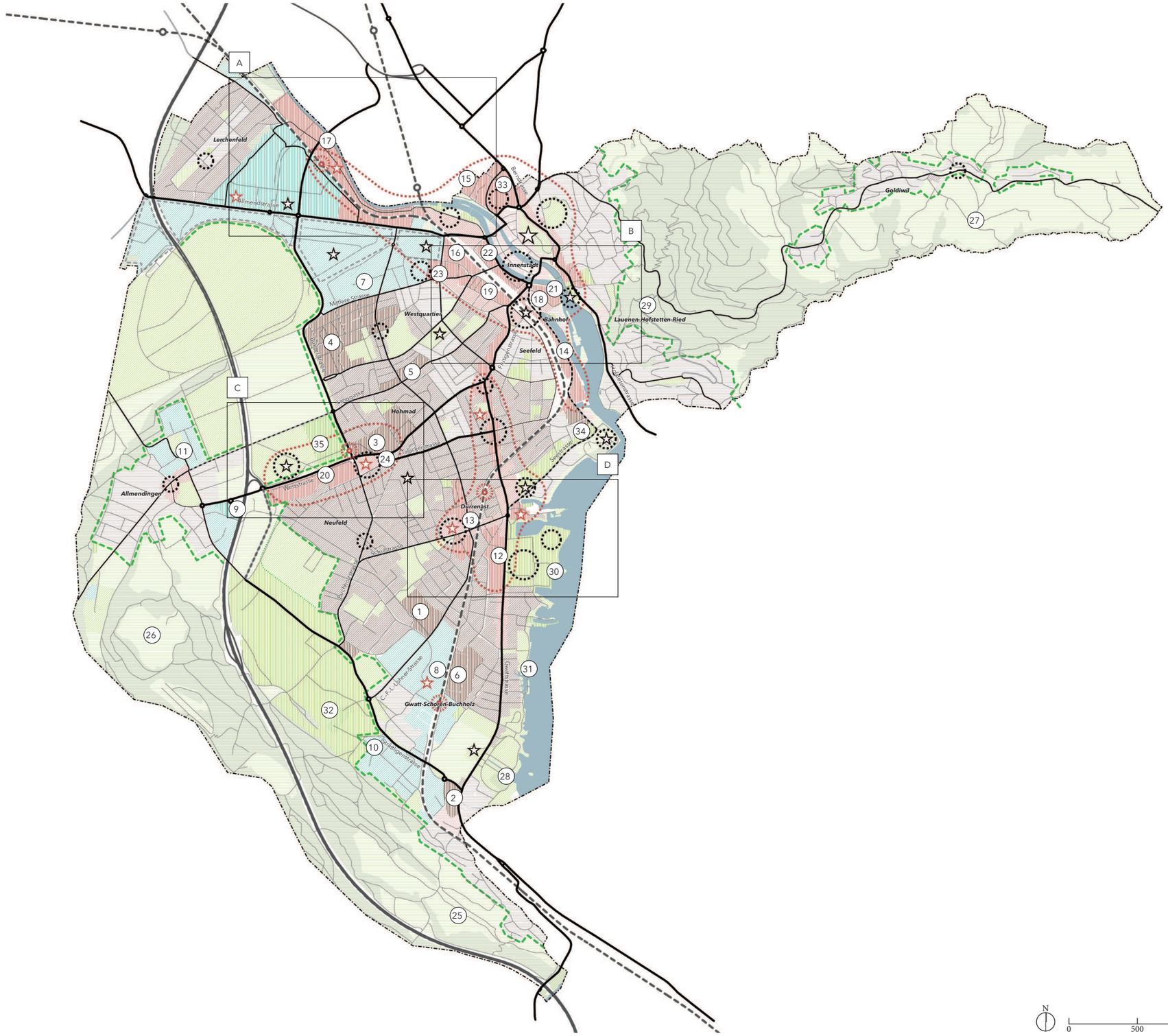
35 Sportcluster

A ESP Thun Nord

B Thun Mitte, Innenstadt/Bahnhof

C Thun West

D Thun Süd, Dürrenast-Lachen


A
B
C
D
Lerchenfeld
Allmendingen
Neufeld
Westquartier
Innenstadt
Bahnhof
Seefeld
Hohmad
Durrenast
Gwatt-Schoren-Buchholz
Lauenen-Hofstetten-Ried
Goldiwil
Bernstrasse
Thunstrasse
Seestrasse
Bahnhofstrasse
Bernstrasse
Bernstrasse
Bern



Bundestankstelle, Allmendstrasse

WEITERE INSTRUMENTE

KONZEPTE UND LEITBILDER

Zur Umsetzung der im STEK 2035 formulierten Strategien und Ziele werden verschiedene Konzepte und Umsetzungsprogramme erarbeitet, bereits bestehende Konzepte und Leitbilder überprüft. Diese Konzepte und Programme unterstützen die Ziele der im STEK 2035 formulierten Strategien. Nachfolgend eine nicht abschliessende Aufzählung:

Siedlung und Bau

- Reglement zum Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten
- Formulierung und allfällige Anpassung der kommunalen Bodenpolitik
- Überprüfung und gegebenenfalls Aktualisierung der Strategie Stadtentwicklung 2015
- Hochhauskonzept, Konzept Hochbauten

Landschaft und Aussenraum

- Konzept zur Aufwertung und Gestaltung städtischer Freiräume / öffentlicher Räume
- Erarbeitung und Umsetzung von Entwicklungskonzepten für die Landschaftsgebiete Grosse Allmend, Pfandern-Buchholz 32, Bonstettengut 28, Seeallmend-Schorenkopf 31

Mobilität und Verkehr

- Veloroutenkonzept
- Betriebs- und Gestaltungskonzepte bei Strassenneubau- und Strassensanierungsprojekten
- Fussgängerrichtplan
- Gesamtverkehrskonzept (GVK): Die Umsetzung der Massnahmen aus dem GVK wird in einem detaillierten Umsetzungskonzept in Abstimmung mit der mittel- bis langfristigen Infrastruktur- und Investitionsplanung dargelegt.

Soziales

- Prüfen einer Eingabe zur Erlangung des UNICEF-Labels «Kinderfreundliche Gemeinde»
- Aktualisierung Integrationsleitbild 2005 für die Stadt Thun
- Umsetzung Wohnstrategie Stadt Thun 2030

Umwelt

- Umsetzung Richtplan Energie
- Massnahmenkatalog Energiestadt

Bildung und Sport

- Strategie Schulraum
- Überprüfung und Konkretisierung der Entwicklung eines Sportclusters 35
- Konzept für Sport und Bewegungsräume KSB
- Sportleitbild

INFRASTRUKTUR- UND INVESTITIONSPLANUNG

Das im STEK 2035 skizzierte Wachstum von 5 000 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohnern und 3 500 neuen Arbeitsplätzen bedingt einen stufengerechten Ausbau der städtischen Infrastruktur, dies in den Bereichen Erschliessung, Schulraum, Sport- und Freizeitanlagen, öffentliche Frei- und Grünräume, Angebot öffentlicher Verkehr sowie Ver- und Entsorgung. Dieser Ausbau hat Kostenfolgen für die Stadt und erfordert eine vorausschauende mittel- bis langfristige Infrastruktur- und Investitionsplanung. Dazu müssen folgende Grundlagen erarbeitet werden:

- Erschliessungsprogramm, zielgerichtete Abstimmung Siedlungsentwicklung/Verkehr
- Massnahmenplanung GVK
- Schulraumplanung
- Sportstättenplanung
- Freiraumplanung / Planung öffentlicher Räume
- Reglement zum Ausgleich von planungsbedingten Mehrwerten

Nebst Ausgaben für einen stufengerechten Ausbau der städtischen Infrastruktur bewirkt die im STEK 2035 skizzierte Stadtentwicklung auch verschiedenste Mehrwerte. Diese werden sich in den Finanzerträgen der Stadt niederschlagen, was sich aus den vergangenen Jahren ablesen lässt: Eine vorausschauende, nachhaltige Stadtentwicklung führt zu einer Erhöhung der Steuerkraft natürlicher und juristischer Personen – dank einer Verbesserung der Siedlungsqualität für die Einwohnerinnen und Einwohner sowie verbesserten Rahmenbedingungen für Unternehmen. Als indirekte Folge der schrittweisen Umsetzung des STEK 2035 wird sich die Steuerkraft weiter erhöhen. Eine vorausschauende Stadtentwicklung, die auf eine gute soziale Durchmischung achtet, unterstützt eine ausgewogene Verteilung der Infrastrukturlasten. Mit der Abschöpfung von planungsbedingten Mehrwerten werden die Ausgaben zur Gewährleistung einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung nach innen mitfinanziert. Die erwartete Entwicklung und daraus entstehende (finanzielle) Mehrwerte für die Stadt werden den erwarteten Kosten gegenübergestellt und in eine vorausschauende Infrastruktur- und Investitionsplanung integriert.

ÜBERGEORDNETE KANTONALE UND REGIONALE PLANUNGEN

Die Stadt Thun engagiert sich für die Integration und Abstimmung der Inhalte des STEK 2035 in übergeordnete Instrumente, Planungen und Projekte. Sie beteiligt sich aktiv an der (Neu-)Formulierung wichtiger Gesetze und Verordnungen (Lärmschutz, Mehrwertabgabe, Prozessgestaltung in der Nutzungsplanung). Basierend auf dem STEK 2035 werden zuhanden der übergeordneten Behörden und Planungen konkrete Anpassungsvorschläge formuliert, insbesondere zum

- kantonalen Richtplan
- kantonalen Baugesetz
- regionalen Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept (RGSK)
- Agglomerationsprogramm der vierten Generation und zu
- weiteren Planungen des Entwicklungs- und Wirtschaftsraums Thun
- weiteren Planungen der Regionalen Verkehrskonferenz Oberland West RVK 5

Weiter fliessen auch die Erkenntnisse aus dem STEK 2035 und dem GVK in die Erarbeitung des öV-Konzepts und die öV-Angebotsplanung der RVK 5 mit ein.

REVISION KANTONALER RICHTPLAN

Erklärtes Ziel des STEK 3035 ist die Sicherung des nötigen Entwicklungsspielraums für die Stadt Thun, die Stärkung ihrer Funktion als Zentrum der Agglomeration und die Schaffung von Rahmenbedingungen, die ein hochwertiges Wachstum nach innen ermöglichen. Dies geschieht durch Anpassungen im Rahmen der Revision des kantonalen Richtplans. Die Stadt Thun soll darin entsprechend ihrer heutigen und historischen Strukturen und der künftigen Entwicklungsdynamik als kantonales Zentrum eingestuft werden. Dies stützt die im STEK 2035 skizzierten Entwicklungsabsichten und ermöglicht eine nachhaltige Entwicklung Thuns, basierend auf den heutigen Stärken und Qualitäten der Stadt.

4
ANHANG

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BMBV Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen

ESP Entwicklungsschwerpunkt

GVK Gesamtverkehrskonzept

ISOS Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung

mIV motorisierter Individualverkehr

OPR Ortsplanungsrevision

öV öffentlicher Verkehr

RGSK Regionales Gesamtverkehrs- und Siedlungskonzept

RVK Regionale Verkehrskonferenz Oberland West

SEin Siedlungsentwicklung nach innen

SIA Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein

STEK Stadtentwicklungskonzept

UeO Überbauungsordnung

ZöN Zone für öffentliche Nutzungen

ZPP Zone mit Planungspflicht

ZSF Zone für Sport- und Freizeitanlagen

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Wenn Sie sich auf einem der Bilder erkennen und mit einer Veröffentlichung nicht einverstanden sind, melden Sie sich beim Planungsamt der Stadt Thun, damit das Bild ersetzt werden kann.

Das Weiterverwenden oder Veröffentlichen von Texten oder Bildern darf nur in Absprache mit der Stadt Thun erfolgen.

1. Titelbild, BM Photos
2. Gemeinderat Thun, Patric Spahni
3. Blick über Thun, Planungsamt Thun
4. Beispiel innere Verdichtung, SLIK Architekten GmbH
5. Mühlegässli, BM Photos
6. Halle 6, Scheibenstrasse, SLIK Architekten GmbH
7. Rexmax, Markus Däppen
8. Waldheimstrasse, BM Photos
9. Länggasse, BM Photos
10. Eichmattweg, BM Photos
11. Arbeitsgebiet Gwatt-Schoren, BM Photos
12. Hopfenweg, BM Photos
13. Arbeitsgebiet Gwatt-Schoren, BM Photos
14. Schoren, BM Photos
15. Arbeitsgebiet Gwatt-Schoren, SLIK Architekten GmbH
16. Gwattmösli, BM Photos
17. Bälliz, BM Photos
18. Strättligen Markt, SLIK Architekten GmbH
19. Strättligen Markt, SLIK Architekten GmbH
20. Bei der Alten Oele, BM Photos
21. Blick auf Selve-Areal und Halle 6, BM Photos
22. Mühleplatz, BM Photos
23. Strättlighügel, Planungsamt Thun
24. Bonstettenpark, BM Photos
25. Eigerturnhalle und Sportplatz, BM Photos
26. Auszug Masterplan Bonstettenpark
27. Goldiwil, BM Photos
28. Haslimoos, BM Photos
29. Maulbeerkreisel, BM Photos
30. Aarequai, BM Photos
31. Kreuzung Allmendstrasse Bypass Thun Nord, BM Photos
32. Karte Gesamtverkehrskonzept (GVK)
33. Bahnhofplatz, BM Photos
34. Hofstettenstrasse, BM Photos
35. Bundestankstelle Tankstelle, Allmendstrasse, BM Photos

IMPRESSUM

HERAUSGEBERIN

Stadt Thun, Planungsamt

www.thun.ch
www.ortsplanungsrevisionthun.ch

Inkraftsetzung 1. Januar 2019

Dieses Konzept wurde am 5. Dezember 2018 vom Gemeinderat der Stadt Thun verabschiedet.

► Bezugsquelle
Die Broschüre zum STEK 2035 kann gegen eine Gebühr von 20.00 CHF beim Planungsamt der Stadt Thun bezogen werden:

Stadt Thun, Planungsamt
Industriestrasse 2
Postfach 145
CH-3602 Thun

INTERNE BEARBEITUNG

► Projektleitung:
- Florian Kühne, Stadtarchitekt / Co-Leiter Planungsamt
- Susanne Szentkuti, Stadtplanerin / Co-Leiterin Planungsamt

► Layout, Grafik, Redaktion:
- Florian Kühne
- Christine Hostettler

► Redaktion, Grafik:
- Susanne Szentkuti
- Christoph Kupper
- Anatol Wuwer

► Relevante Themen der OPR:
- STEK 2035: Florian Kühne mit SLIK Architekten GmbH, Zürich / Güller Güller architecture urbanism, Zürich
- SEin: Thomas Jenne mit Planteam S AG, Bern
- Stadtbild: Diana Celi mit SLIK Architekten GmbH, Zürich / Güller Güller architecture urbanism, Zürich
- Quartierversorgung: Nora Stehli mit Sigmaplan AG, Bern
- ZöN / ZSF: Christine Hostettler mit Panorama AG, Bern
- Arbeiten: Michael Gassner mit Lohner + Partner Planung Beratung Architektur GmbH, Thun
- Landschaft und Freiraum: Christoph Kupper mit Landplan AG, Lohnstorf
- Uferschutzpläne: Michael Gassner mit Lohner + Partner Planung Beratung Architektur GmbH, Thun
- Energie und Umwelt: Susanne Szentkuti mit CSD Ingenieure AG, Liebefeld / BHP Raumplan AG, Bern
- GVK: Thomas Jenne mit Arge Infras AG, Bern / B+S AG, Bern

EXTERNE BEARBEITUNG

► Synthese STEK und Stadtraum, Kartenmaterial:
- Lukas Kueng, SLIK Architekten GmbH, Zürich
- Michael Güller, Güller Güller architecture urbanism, Zürich

► Redaktion:
- Felix Adank, consign – identity communication design AG, Bern

► Bildmaterial/Fotografien:
- BM Photos, Stéphanie Borcard & Nicolas Métraux, Marly
- Lukas Kueng, SLIK Architekten GmbH, Zürich
- Markus Däppen, Thun
- Planungsamt der Stadt Thun

► Druck: Vetter Druck AG, Thun

